

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Vallikraavi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80417850

telefon: +372 56818599

e-posti aadress: jaanus.sarapuu@salome.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vallikraavi 12 on registreeritud 18. mail 2017 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu reservkapital on 4 200 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 150	13 295	
Nõuded ja ettemaksed	8 244	6 828	2
Kokku käibevarad	27 394	20 123	
Kokku varad	27 394	20 123	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 040	3 958	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 950	11 880	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 990	15 838	
Kokku kohustised	22 990	15 838	
Netovara			
Reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	0	
Aruandeaasta tulem	119	85	
Kokku netovara	4 404	4 285	
Kokku kohustised ja netovara	27 394	20 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 922	12 353	5
Muud tulud	133	100	6
Kokku tulud	14 055	12 453	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 057	-2 089	4
Mitmesugused tegevuskulud	-10 880	-10 279	7
Kokku kulud	-13 937	-12 368	
Põhitegevuse tulem	118	85	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	119	85	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	118	85
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 416	-1 188
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 082	272
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 070	4 118
Kokku rahavood põhitegevusest	5 855	3 287
Kokku rahavood	5 855	3 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 295	10 008
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 855	3 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 150	13 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 200	352	4 552
Aruandeaasta tulem	0	85	85
Muud muutused netovaras	0	-352	-352
31.12.2021	4 200	85	4 285
Aruandeaasta tulem	0	119	119
31.12.2022	4 200	204	4 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomani vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 244	8 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 244	8 244
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 828	6 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 828	6 828

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 040	5 040
Kokku võlad ja ettemaksed	5 040	5 040
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 958	3 958
Kokku võlad ja ettemaksed	3 958	3 958

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 410	6 559	-2 089	11 880	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 410	6 559	-2 089	11 880	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 410	6 559	-2 089	11 880	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 880	9 127	-3 057	17 950	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 880	9 127	-3 057	17 950	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 880	9 127	-3 057	17 950	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 865	10 264
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 057	2 089
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 922	12 353

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	133	100
Kokku muud tulud	133	100

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 448	2 376
Raamatupidamisteenus	1 440	1 404
Heakorra kulud	4 176	3 960
Tehnosüsteemide hooldus	1 008	936
Porivaibad	1 006	886
Kindlustus	787	703
Pangateenused	15	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 880	10 279

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 244	6 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 244	6 828

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	3219	3219	0
Vesi	2817	2817	0
Soojusenergia	16923	16923	0
Prügivedu	1178	1178	0
	24137	24137	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	11 879,66	0,00			
2022/01	365,08				
31.01.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Põrndakütte kollektori kontroll	
31.01.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maapinna siseste lampide lahtiüh	
		84,00			12 160,74
2022/02	365,08				
28.02.2022		120,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pult prügifirmale	
28.02.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori tagasikinnitamine sein	
		162,00			12 363,82
2022/03	365,08				
31.03.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koridoris vahetatud led pirn	
		3,00			12 725,90
2022/04	365,08				
30.04.2022		64,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led lambid	
30.04.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaitsme sisse lülitamine	
30.04.2022		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korduskoosolek	
		166,56			12 924,42
2022/05	1 095,24				
5.05.2022		60,00	DOORFIKS OÜ	Liugvärava reguleerimine	
26.05.2022		218,23	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekkekohtade lekete likvideerimine	
		278,23			13 741,43
2022/06	1 095,24				
					14 836,67
2022/07	1 095,24				
31.07.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud led pirn	
		3,00			15 928,91
2022/08	1 095,24				
					17 024,15
2022/09	1 095,24				
19.09.2022		252,00	ES Haldus OÜ	Välitrepi remont	
28.09.2022		1 836,00	Aero Grupp Osühing	Ventilatsiooni puhastus	
30.09.2022		69,99	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Värvapult Ragn Sells AS-ile	
30.09.2022		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Äravoolu ja trappide puhastus	
		2 241,99			15 877,40
2022/10	730,16				
					16 607,56
2022/11	730,16				
25.11.2022		46,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	

30.11.2022		30,00 76,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fekaalide eemaldus koridorist	17 261,64
2022/12 31.12.2022	730,16	42,00 42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katusel trappide ümbruse puhastami	17 949,80
Käive	9 127,00	3 056,86		Lõppsaldo:	17 949,80

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vallikraavi 12 - 1 Tartu	1030 EUR
Vallikraavi 12 - 10 Tartu	831 EUR
Vallikraavi 12 - 11 Tartu	1279 EUR
Vallikraavi 12 - 12 Tartu	1571 EUR
Vallikraavi 12 - 13 Tartu	1400 EUR
Vallikraavi 12 - 14 Tartu	1520 EUR
Vallikraavi 12 - 15 Tartu	2031 EUR
Vallikraavi 12 - 16 Tartu	1601 EUR
Vallikraavi 12 - 17 Tartu	1571 EUR
Vallikraavi 12 - 18 Tartu	1182 EUR
Vallikraavi 12 - 19 Tartu	1390 EUR
Vallikraavi 12 - 2 Tartu	1294 EUR
Vallikraavi 12 - 20 Tartu	1431 EUR
Vallikraavi 12 - 21 Tartu	1433 EUR
Vallikraavi 12 - 22 Tartu	1364 EUR
Vallikraavi 12 - 23 Tartu	3071 EUR
Vallikraavi 12 - 24 Tartu	1729 EUR
Vallikraavi 12 - 25 Tartu	1229 EUR
Vallikraavi 12 - 26 Tartu	1249 EUR
Vallikraavi 12 - 27 Tartu	2818 EUR
Vallikraavi 12 - 28 Tartu	1713 EUR
Vallikraavi 12 - 29 Tartu	3096 EUR
Vallikraavi 12 - 3 Tartu	1354 EUR
Vallikraavi 12 - 37 P Tartu	120 EUR
Vallikraavi 12 - 39 P Tartu	79 EUR
Vallikraavi 12 - 4 Tartu	1793 EUR
Vallikraavi 12 - 41 P Tartu	120 EUR
Vallikraavi 12 - 46 P Tartu	42 EUR
Vallikraavi 12 - 5 Tartu	901 EUR
Vallikraavi 12 - 6 Tartu	913 EUR
Vallikraavi 12 - 7 Tartu	890 EUR
Vallikraavi 12 - 8 Tartu	814 EUR
Vallikraavi 12 - 9 Tartu	1271 EUR
Kokku:	44130 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.11.2023

Tartu linn, Vallikraavi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80417850) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS SARAPUU	Juhatuse liige	28.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56818599
E-posti aadress	jaanus.sarapuu@salome.ee