

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 120 // 122 korteriühistu

registrikood: 80427801

telefon: +372 55512777

e-posti aadress: rainerolgo@gmail.com

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond Võru 120	12
Lisa 11 Remondifond Võru 122	14
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Võru tn 120//122 KÜ registreeriti 21.novembril 2017.aastal ning majandustegevusega alustati jaanuaris 2018.

.

Tartu linn, Võru tn 120//122 KÜ eesmärgiks on Tartus Võru tn 120//122 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu reservkapital on 1274. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ühistu liikmetelt koguti remondifondi 0,10 €/m² kuus.

Ühistu juhatus on üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 417	2 179	
Nõuded ja ettemaksed	2 808	2 265	2
Kokku käibevarad	5 225	4 444	
Kokku varad	5 225	4 444	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 501	1 982	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 482	1 484	4,10,11
Kokku lühiajalised kohustised	3 983	3 466	
Kokku kohustised	3 983	3 466	
Netovara			
Reservkapital	1 274	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-22	-11	
Aruandeaasta tulem	-10	-11	
Kokku netovara	1 242	978	
Kokku kohustised ja netovara	5 225	4 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 424	5 077	5
Muud tulud	8	4	6
Kokku tulud	7 432	5 081	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-770	-292	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 672	-4 800	8
Kokku kulud	-7 442	-5 092	
Põhitegevuse tulem	-10	-11	
Aruandeaasta tulem	-10	-11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10	-11
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-543	-1 336
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	519	1 166
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2	332
Kokku rahavood põhitegevusest	-36	151
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	274	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	274	0
Kokku rahavood	238	151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 179	2 028
Raha ja raha ekvivalentide muutus	238	151
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 417	2 179

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000	-11	989
Aruandeaasta tulem	0	-11	-11
31.12.2021	1 000	-22	978
Aruandeaasta tulem	0	-10	-10
Asutajate ja liikmete sissemaksed	274	0	274
31.12.2022	1 274	-32	1 242

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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete 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

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) 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 ühingu 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

KÜ seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 788	2 788
Ostjatelt laekumata arved	2 788	2 788
Kindlustus	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 808	2 808
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 265	2 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 265	2 265

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 501	2 501
Kokku võlad ja ettemaksed	2 501	2 501
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 982	1 982
Kokku võlad ja ettemaksed	1 982	1 982

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 152	624	-292	1 484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 152	624	-292	1 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 152	624	-292	1 484
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 484	768	770	1 482
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 484	768	770	1 482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 484	768	770	1 482

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 353	1 008
Heakorra tasud	2 592	1 901
Kindlustustasud	663	436
Raamatupidamise tasud	720	720
Tehnohoolduse tasud	1 314	720
Libedustõrje vahendid	12	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	770	292
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 424	5 077

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	4
Kokku muud tulud	8	4

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kulud Võru 120 (Lisa 10)	670	292
Remondifondi kulud Võru 122 (Lisa 11)	100	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	770	292

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenuse kulu	1 354	1 008
Heakorra kulu	2 592	1 901
Kindlustuskulu	663	436
Tehnohoolduse kulu	1 314	720
Panga teenustasude kulu	17	15
Raamatupidamisteenuse kulu	720	720
Libedustõrjevahendid	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 672	4 800

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 788	2 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 788	2 265

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 483,53	0,00			
2022/01	51,98				1 535,51
2022/02 28.02.2022	51,98	75,24 75,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	77995 1.trpk välilambi vahetus	1 512,25
2022/03	51,98				1 564,23
2022/04	51,98				1 616,21
2022/05	51,98				1 668,19
2022/06	51,98				1 720,17
2022/07	51,98				1 772,15
2022/08 31.08.2022	51,98	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	81998 v120 pirni vahetus	1 821,13
2022/09	51,98				1 873,11
2022/10	51,98				1 925,09
2022/11 30.11.2022 30.11.2022 30.11.2022	51,98	300,00 31,63 36,00 367,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	84872 Gaasikatla pilsipumba vahe 84496 Puulehtede utiliseerimine 84619 Jääpurikate eemaldus	1 609,44
2022/12 31.12.2022 31.12.2022	51,98	56,35 168,00 224,35	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	85455 Lumetõrje 85450 Jääpurikate eemladus	1 437,07

Käive	623,76	670,22		Lõppsaldo:	1 437,07
--------------	---------------	---------------	--	-------------------	-----------------

Remondifond Võru 122 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Remondifond Võru 122				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/03	14,44				14,44
2022/04	14,44				28,88
2022/05	14,44				43,32
2022/06 30.06.2022	14,44	75,00 75,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	80777 Majalipp	-17,24
2022/07	14,44				-2,80
2022/08	14,44				11,64
2022/09	14,44				26,08
2022/10	14,44				40,52
2022/11 30.11.2022	14,44	8,69 8,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	84496 Puulehtede utiliseerimine	46,27
2022/12 31.12.2022	14,44	15,65 15,65	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	85455 Lumetõrje	45,06
Käive	144,40	99,34		Lõppsaldo:	45,06

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	752	752	0
Prügivedu	747	747	0
Soojusenergia	7 677	1 677	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 678	1 678	0
Kokku:	10 845	10 845	0

Korteriühistu on vahendanud jooksvaid hooldustöid summas 100 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru 120 - 1 Tartu	987 EUR
Võru 120 - 10B Tartu	1976 EUR
Võru 120 - 11 Tartu	1103 EUR
Võru 120 - 11A Tartu	1003 EUR
Võru 120 - 2 Tartu	630 EUR
Võru 120 - 3 Tartu	626 EUR
Võru 120 - 4 Tartu	524 EUR
Võru 120 - 5 Tartu	574 EUR
Võru 120 - 6 Tartu	620 EUR
Võru 120 - 7 Tartu	2954 EUR
Võru 120 - 8 Tartu	1182 EUR
Võru 120 - 9 Tartu	1082 EUR
Võru 120 - 10A Tartu	1061 EUR
Võru 120 - KK Tartu	158 EUR
Võru 122 - 1 Tartu	1021 EUR
Võru 122 - 2 Tartu	1133 EUR
Võru 122 - 3 Tartu	929 EUR
Võru 122 - 4 Tartu	1003 EUR
Kokku:	18566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2024

Tartu linn, Võru tn 120 // 122 korteriühistu (registrikood: 80427801) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER OLGO	Juhatuse liige	26.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512777
E-posti aadress	raineroigo@gmail.com