

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 15 korteriühistu

registrikood: 80457943

e-posti aadress: kristjanrammu@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Remondifond	13
Lisa 15 Prügimaja ehitamine	15
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 15 korteriühistu eesmärgiks on Raadi alevis Kaupmehe tn 15 asuva elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste 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 juhatuse liikme tasu aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 1358 eurot.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 595	3 974	2
Nõuded ja ettemaksed	9 005	8 501	3
Kokku käibevarad	13 600	12 475	
Kokku varad	13 600	12 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 951	6 732	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 786	2 015	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 737	8 747	
Kokku kohustised	8 737	8 747	
Netovara			
Reservkapital	1 325	1 325	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 403	1 267	
Aruandeaasta tulem	1 135	1 136	
Kokku netovara	4 863	3 728	
Kokku kohustised ja netovara	13 600	12 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 638	14 788	8
Muud tulud	23	26	9
Kokku tulud	18 661	14 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 873	-2 268	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 295	-10 052	11
Tööjõukulud	-1 358	-1 358	12
Kokku kulud	-17 526	-13 678	
Põhitegevuse tulem	1 135	1 136	
Aruandeaasta tulem	1 135	1 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 135	1 136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-504	-3 162
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-781	3 176
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	771	161
Kokku rahavood põhitegevusest	621	1 311
Kokku rahavood	621	1 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 974	2 663
Raha ja raha ekvivalentide muutus	621	1 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 595	3 974

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 325	1 267	2 592
Aruandeaasta tulem		1 136	1 136
31.12.2021	1 325	2 403	3 728
Aruandeaasta tulem		1 135	1 135
31.12.2022	1 325	3 538	4 863

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. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

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 laekuvas 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 kuuluvas 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	4 595	3 974
Kokku raha	4 595	3 974

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 056	7 056
Ostjatelt laekumata arved	7 056	7 056
Ettemaksed	1 949	1 949
Tulevaste perioodide kulud	1 949	1 949
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 005	9 005

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 301	7 301
Ostjatelt laekumata arved	7 301	7 301
Ettemaksed	1 200	1 200
Tulevaste perioodide kulud	1 200	1 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 501	8 501

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 905	5 905
Maksuvõlad	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	5 951	5 951

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 687	6 687
Maksuvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	6 732	6 732

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	497	444
220 Energia OÜ	0	1 619
Eesti Energia AS	922	224
Raadi mõisa Gaas OÜ	3 474	3 419
Ragn-Sells AS	334	229
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	678	752
Kokku võlad tarnijatele	5 905	6 687

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	28	28
Kohustuslik kogumispension	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	45

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 854	2 429	2 268	2 015
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 854	2 429	2 268	2 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 854	2 429	2 268	2 015

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 015	3 313	3 731	1 597
Prügimaja ehitamine		3 000	2 142	858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 015	6 313	5 873	2 455
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 015	6 313	5 873	2 455

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 275	9 275
Veepmendusool	879	778
Kindlustus	620	475
Lift	633	634
Juhatuse liikme tasu	1 358	1 358
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 873	2 268
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 638	14 788

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	26
Kokku muud tulud	23	26

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lisa 14 Remondifond	3 731	2 268
Lisa 15 Prügimaja ehitus	2 142	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 873	2 268

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 232	2 232
Pangateenustasud	27	29
Heakorralikud	3 816	3 816
Kindlustus	619	476
Lift	634	634
Raamatupidamisteenus	1 152	1 152
Tehnohooldus	936	936
Veepehmendussool	879	777
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 295	10 052

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 021	1 021
Sotsiaalmaksud	337	337
Kokku tööjõukulud	1 358	1 358
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 056	7 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 056	7 301

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 358	1 358

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 014,65	0,00			
2022/01 31.01.2022	220,82	53,88 53,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lum.lambi ümberehitamine	2 181,59
2022/02 7.02.2022 28.02.2022	220,82	60,00 21,60 81,60	Es Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lume sahkamine Vingugaasiandur	2 320,81
2022/03 6.03.2022	220,82	142,80 142,80	Inspecta Estonia OÜ	Lifti korraline audit	2 398,83
2022/04 30.04.2022	331,26	72,00 72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korduskoosolek	2 658,09
2022/05 2.05.2022 26.05.2022 31.05.2022	331,26	10,00 276,00 198,46 484,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Riigilõiv Katuseventilaatori vahetus Gaasikatla remont	2 504,89
2022/06 17.06.2022	331,26	49,91 49,91	Infotark AS	Tuhatoos, nuga	2 786,24
2022/07 6.07.2022	331,26	36,00 36,00	Lukupood OÜ	Väljakutse ja 30 minutit teenustööd	3 081,50
2022/08 15.08.2022 31.08.2022	331,26	42,00 165,00 207,00	Teps-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fonoluku remont Sipelgatõrje	3 205,76
2022/09 1.09.2022	331,26	151,45 151,45	Miridon OÜ	Veetöötlusseadme hooldus	3 385,57
2022/10 31.10.2022	331,26	30,00 30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljakutsetasu	3 686,83
2022/11 14.11.2022 30.11.2022	331,26	1 344,00 121,68 1 465,68	Proluft OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vent.torustiku seespiline puhastus Välitemp. vahetus	2 552,41
2022/12	331,26				

14.12.2022		37,88	Lukupood OÜ	ABLOY NOVEL võtme valmist	
22.12.2022		612,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus +är	
22.12.2022		126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasipaigaldise korraline audit	
22.12.2022		180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje 30.11; 0	
		955,88			1 927,79
Käive	3 643,80	3 730,66		Lõppsaldo:	1 927,79

Muu fond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2703 Muu fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/06	1 000,10				1 000,10
2022/07	1 000,10				2 000,20
2022/08	1 000,10				3 000,30
2022/11 11.11.2022	0,00	2 142,00 2 142,00	Kolmeraudne OÜ	Prügiamaaja suurendamine	858,30
Käive	3 000,30	2 142,00		Lõppsaldo:	858,30

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	11097	11097	0
Prügivedu	3220	3220	0
Soojusenergia	26843	26843	0
Vesi ja kanalisatsioon	5176	5176	0
Kokku	46336	46336	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe tn 15 - 01 Tartu	1666 EUR
Kaupmehe tn 15 - 02 Tartu	1639 EUR
Kaupmehe tn 15 - 03 Tartu	1760 EUR
Kaupmehe tn 15 - 04 Tartu	2820 EUR
Kaupmehe tn 15 - 05 Tartu	2608 EUR
Kaupmehe tn 15 - 06 Tartu	2215 EUR
Kaupmehe tn 15 - 07 Tartu	1860 EUR
Kaupmehe tn 15 - 08 Tartu	2127 EUR
Kaupmehe tn 15 - 09 Tartu	2873 EUR
Kaupmehe tn 15 - 10 Tartu	1963 EUR
Kaupmehe tn 15 - 11 Tartu	1780 EUR
Kaupmehe tn 15 - 12 Tartu	2082 EUR
Kaupmehe tn 15 - 13 Tartu	2659 EUR
Kaupmehe tn 15 - 14 Tartu	1618 EUR
Kaupmehe tn 15 - 15 Tartu	1572 EUR
Kaupmehe tn 15 - 16 Tartu	1472 EUR
Kaupmehe tn 15 - 17 Tartu	3606 EUR
Kaupmehe tn 15 - 18 Tartu	1658 EUR
Kaupmehe tn 15 - 19 Tartu	1497 EUR
Kaupmehe tn 15 - 20 Tartu	2147 EUR
Kaupmehe tn 15 - 21 Tartu	2135 EUR
Kaupmehe tn 15 - 22 Tartu	1701 EUR
Kaupmehe tn 15 - 23 Tartu	1735 EUR
Kaupmehe tn 15 - 24 Tartu	1586 EUR
Kaupmehe tn 15 - 25 Tartu	4739 EUR
Kaupmehe tn 15 - 26 Tartu	1847 EUR
Kaupmehe tn 15 - 27 Tartu	2721 EUR
Kaupmehe tn 15 - 28 Tartu	2221 EUR
Kaupmehe tn 15 - 29 Tartu	1898 EUR
Kaupmehe tn 15 - 30 Tartu	1930 EUR
Kaupmehe tn 15 - 31 Tartu	1610 EUR
Kokku:	65745 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2024

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 15 korteriühistu (registrikood: 80457943) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN RAMMU	Juhatuse liige	29.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjanrammu@gmail.com