

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu

registrikood: 80548545

telefon: +372 7302840

e-posti aadress: tartu@kvatro.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kummeli tn 10 asuva elamu korterimandite 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.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 782	3 934	
Nõuded ja ettemaksed	3 091	2 710	2
Kokku käibevarad	6 873	6 644	
Kokku varad	6 873	6 644	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 848	2 401	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 554	1 772	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 402	4 173	
Kokku kohustised	4 402	4 173	
Netovara			
Reservkapital	2 471	2 471	
Kokku netovara	2 471	2 471	
Kokku kohustised ja netovara	6 873	6 644	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 098	7 581	5
Kokku tulud	8 098	7 581	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 774	-1 376	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 324	-6 205	7
Kokku kulud	-8 098	-7 581	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-381	-407
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	447	338
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-218	179
Kokku rahavood põhitegevusest	-152	110
Kokku rahavood	-152	110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 934	3 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-152	110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 782	3 934

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	2 471	2 471
31.12.2021	2 471	2 471
31.12.2022	2 471	2 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Kummeli tn 10 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike 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 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 perioodideest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 031	3 031
Ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide kulud	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 091	3 091
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 665	2 665
Ostjatelt laekumata arved	2 665	2 665
Ettemaksed	45	45
Tulevaste perioodide kulud	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 710	2 710

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 848	2 848
Kokku võlad ja ettemaksed	2 848	2 848
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 401	2 401
Kokku võlad ja ettemaksed	2 401	2 401

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 593	1 555	1 376	1 772
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 593	1 555	1 376	1 772
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 593	1 555	1 376	1 772

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 772	1 556	1 774	1 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 772	1 556	1 774	1 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 772	1 556	1 774	1 554

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 440	1 440
Heakorra tasud	2 361	2 362
Kindlustus	567	372
Tökkepuu telefon	47	49
Porivaibad	196	268
Raamatupidamine	849	850
Tehnohooldus	864	864
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 774	1 376
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 098	7 581

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lisa 9 Remondifond	1 774	1 376
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 774	1 376

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 440	1 440
Heakorra kulud	2 361	2 362
Raamatupidamisteenus	849	850
Tehnohooldus	864	864
Porivaibad	196	268
Kindlustus	567	372
Tõkkepuu telefon	47	49
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 324	6 205

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 031	2 665
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 031	2 665

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 772,38	0,00			
2022/01	129,62				
31.01.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS-i taastamine	1 713,00
31.01.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaitsmete sisse lülitamine	
31.01.2022		117,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uksestopperi paigaldus	
		189,00			
2022/02	129,62				
28.02.2022		15,41	Tartu linn, Kummeli 12 korteriühi	Tõkkepuu pikendamine ja seadist	1 741,81
28.02.2022		22,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügimaja väändenupu vahetus	
28.02.2022		21,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Toitekaabli vahetamine	
28.02.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATSi ja ventilatsiooni taastamine	
		100,81			
2022/03	129,62				
31.03.2022		233,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustuse ümberühendamine	1 566,27
31.03.2022		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivatuskast ja transport	
		305,16			
2022/04	129,62				1 695,89
2022/05	129,62				
31.05.2022		8,26	Tartu linn, Kummeli 12 korteriühi	Tõkkepuu tarvikud remondiks	1 755,69
31.05.2022		25,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuude remont	
31.05.2022		36,00	eesti Energia AS	Elektripaigaldise plommimine	
		69,82			
2022/06	129,62				
30.06.2022		193,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Otsaaekende pesu	1 453,45
30.06.2022		210,36	Tartu linn, Kummeli 12 korteriühi	Tõkkepuu lüliti remont	
30.06.2022		27,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Teetõkke paigaldamine	
		431,86			
2022/07	129,62				
29.07.2022		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vaiade eemaldus, konteineri pesu	1 502,07
31.07.2022		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mändide hooldus	
		81,00			
2022/08	129,62				
15.08.2022		14,68	Fencion OÜ	Tõkkepuu fotoelemnetide vahetam	1 581,01
31.08.2022		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS-i taastamine	
		50,68			
2022/09	129,62				
30.09.2022		95,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõstuste hooldus	
30.09.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS-i ja ventilatsiooni taastamine	
30.09.2022		109,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi hoolduse materjal	

		235,32			1 475,31
2022/10	129,62				
31.10.2022		25,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tökkepuu remont	
31.10.2022		7,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tökkepuu taaskäivitamine	
		33,00			1 571,93
2022/11	129,62				
25.11.2022		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS-i ja üldalade ventil. taastamine	
30.11.2022		20,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
30.11.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS-i taastamine	
30.11.2022		8,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tökkepuu lüliti vahetus	
		94,80			1 606,75
2022/12	129,62				
22.12.2022		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	
31.12.2022		5,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendite tarne	
31.12.2022		32,86		Kindlustus	
		182,74			1 553,63
Käive	1 555,44	1 774,19		Lõppsaldo:	1 553,63

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1711	1711	0
Prügivedu	1079	1079	0
Soojusenergia	7106	7106	0
Vesi ja kanalisatsioon	2636	2636	0
Kokku	12532	12532	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kummeli 10 - 1 Tartu	1153 EUR
Kummeli 10 - 10 Tartu	908 EUR
Kummeli 10 - 11 Tartu	765 EUR
Kummeli 10 - 12 Tartu	1151 EUR
Kummeli 10 - 13 Tartu	811 EUR
Kummeli 10 - 14 Tartu	1354 EUR
Kummeli 10 - 15 Tartu	1017 EUR
Kummeli 10 - 16 Tartu	957 EUR
Kummeli 10 - 17 Tartu	1249 EUR
Kummeli 10 - 18 Tartu	814 EUR
Kummeli 10 - 19 ÄP Tartu	868 EUR
Kummeli 10 - 2 Tartu	637 EUR
Kummeli 10 - 20 ÄP Tartu	1029 EUR
Kummeli 10 - 3 Tartu	1270 EUR
Kummeli 10 - 4 Tartu	1012 EUR
Kummeli 10 - 5 Tartu	1115 EUR
Kummeli 10 - 6 Tartu	792 EUR
Kummeli 10 - 7 Tartu	779 EUR
Kummeli 10 - 8 Tartu	1229 EUR
Kummeli 10 - 9 Tartu	958 EUR
Kummeli 10 - 21/ 1 gara Tartu	152 EUR
Kummeli 10 - 21/2 garaa Tartu	152 EUR
Kummeli 10 - 21/3 garaa Tartu	152 EUR
Kummeli 10 - 21/4 garaa Tartu	152 EUR
Kokku:	20476 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu (registrikood: 80548545) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Sisestaja	22.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302840
E-posti aadress	tartu@kvatro.ee