

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 35a korteriühistu

registrikood: 80565733

telefon: +372 55645384

e-posti aadress: kasperhardi@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Turu tn 35a on registreeritud 14.06.2019.a.

Tartu linn, Turu 35a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Turu 35a 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, juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 359	34 414	
Nõuded ja ettemaksed	7 085	6 945	2
Kokku käibevarad	65 444	41 359	
Kokku varad	65 444	41 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	63 963	40 141	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	674	414	4
Kokku lühiajalised kohustised	64 637	40 555	
Kokku kohustised	64 637	40 555	
Netovara			
Reservkapital	802	802	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	3	2	
Kokku netovara	807	804	
Kokku kohustised ja netovara	65 444	41 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 149	4 854	5
Kokku tulud	5 149	4 854	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-463	-614	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 686	-4 239	7
Kokku kulud	-5 149	-4 853	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Intressitulud	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	3	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-140	-665
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 822	33 847
Laekunud intressid	3	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	260	106
Kokku rahavood põhitegevusest	23 945	33 290
Kokku rahavood	23 945	33 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 414	1 124
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 945	33 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 359	34 414

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	802		802
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	802	2	804
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	802	5	807

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 ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Turu 35a ei hoita.

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 kuuluv 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

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	7 013	7 013
Ostjatelt laekumata arved	7 013	7 013
Ettemaksed	72	72
Tulevaste perioodide kulud	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 085	7 085
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 945	6 945
Ostjatelt laekumata arved	6 945	6 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 945	6 945

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	63 596	63 596
Saadud ettemaksed	367	367
Muud saadud ettemaksed	367	367
Kokku võlad ja ettemaksed	63 963	63 963
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 805	39 805
Korteriomanike ettemaksed	336	336
Kokku võlad ja ettemaksed	40 141	40 141

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	306	722	614	414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	306	722	614	414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	306	722	614	414
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	414	723	463	674
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	414	723	463	674
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	414	723	463	674

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	864	864
Heakorra tasud	1 584	1 585
Porivaibad	105	89
Raamatupidamine	648	648
Tehnohoolduse tasu	1 388	1 018
Jooksvate kulude tasud	97	36
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	463	614
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 149	4 854

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lisa 9 Remondifond	463	614
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	463	614

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	864	864
Heakorra kulud	1 584	1 584
Porivaibad	105	89
Raamatupidamisteenus	648	648
Tehnohoodus	1 388	1 018
Puulehtede utiliseerimine	43	36
Lumetööd laaduriga	54	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 686	4 239

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 013	6 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 013	6 945
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	367	336
Kokku võlad ja ettemaksed	367	336

Remondfond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	414,30	0,00			
2022/01	60,19				474,49
2022/02 28.02.2022	60,19	54,00 54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkla puhastus lumest	480,68
2022/03 31.03.2022	60,19	103,28 103,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lipuhoidiku remont, vuukide täitm	437,59
2022/04	60,19				497,78
2022/05	60,19				557,97
2022/06	60,19				618,16
2022/07 12.07.2022	60,19	18,00 18,00	Asluk OÜ	TP600 võti	660,35
2022/08 31.08.2022	60,19	224,64 224,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fassaadi lambi vahetus	495,90
2022/09	60,19				556,09
2022/10	60,19				616,28
2022/11	60,19				676,47
2022/12 21.12.2022	60,19	63,00 63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kahes krt-s vahet. pliidiplaat	673,66
Käive	722,28	462,92		Lõppsaldo:	673,66

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	4964	4964	0
Prügivedu	787	787	0
Soojusenergia	2621	2621	0
Vesi ja kanalisatsioon	1070	1070	0
Kokku	9442	9442	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Turu 35a - 01 Tartu	1889 EUR
Turu 35a - 02 Tartu	677 EUR
Turu 35a - 03 Tartu	830 EUR
Turu 35a - 04 Tartu	1011 EUR
Turu 35a - 05 Tartu	755 EUR
Turu 35a - 06 Tartu	1764 EUR
Turu 35a - 07 Tartu	1238 EUR
Turu 35a - 08 Tartu	1859 EUR
Turu 35a - 09 Tartu	1591 EUR
Turu 35a - 10 Tartu	1318 EUR
Turu 35a - 11 Tartu	1949 EUR
Kokku:	14881 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Tartu linn, Turu tn 35a korteriühistu (registrikood: 80565733) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDI KÄSPER	Juhatuse liige	21.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55645384
E-posti aadress	kasperhardi@gmail.com