

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 71 korteriühistu

registrikood: 80573514

telefon: +372 5032285

e-posti aadress: aigi.jukk@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	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad hooldustööd	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn Jaama tn 71 eesmärgiks on Tartus Jaama 71 asuva elamu korterimandite 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.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 655	4 008	
Nõuded ja ettemaksed	4 229	3 361	2
Kokku käibevarad	7 884	7 369	
Kokku varad	7 884	7 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 383	3 102	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 317	1 083	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 700	4 185	
Kokku kohustised	4 700	4 185	
Netovara			
Reservkapital	3 184	3 184	
Kokku netovara	3 184	3 184	
Kokku kohustised ja netovara	7 884	7 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 447	12 654	5
Kokku tulud	10 447	12 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 677	-1 136	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 770	-11 518	7
Kokku kulud	-10 447	-12 654	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-868	-795
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	281	679
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	234	775
Kokku rahavood põhitegevusest	-353	659
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 000
Laekunud osakapital	0	3 184
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 184
Kokku rahavood	-353	1 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 008	2 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-353	1 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 655	4 008

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 184	0	3 184
31.12.2021	3 184	0	3 184
31.12.2022	3 184	0	3 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Jaama 71 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

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 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 laekuvas 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 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 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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 perioodis, milles 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	4 197	4 197
Ostjatelt laekumata arved	4 197	4 197
Kindlustus	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 229	4 229
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 338	3 338
Ostjatelt laekumata arved	3 338	3 338
Ettemaksed	23	23
Tulevaste perioodide kulud	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 361	3 361

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 203	3 203
Saadud ettemaksed	180	180
Muud saadud ettemaksed	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	3 383	3 383
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 102	3 102
Kokku võlad ja ettemaksed	3 102	3 102

Muude saadud ettemaksete all kajastatakse veepehmenussoola eest enam kogutud summat.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	308	1 911	1 136	1 083
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	308	1 911	1 136	1 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	308	1 911	1 136	1 083
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 083	1 911	1 677	1 317
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 083	1 911	1 677	1 317
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 083	1 911	1 677	1 317

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Garaaži koristus	288	288
Haldustasu	1 872	1 872
Heakord	2 520	2 520
Kindlustus	389	406
Parkla tõkkepuu	14	15
Porivaibad	576	552
Raamatupidamine	936	936
Tulekahju signalisatsioon	307	259
Tehnohooldus	1 008	648
Saadud tasud jooksvate hooldustööde eest	94	3 721
Vee arvestusteenus	320	301
Veepehmendusool	446	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikulud	1 677	1 136
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 447	12 654

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondikulu (Lisa 9)	1 677	1 136
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 677	1 136

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Garaaži koristus	288	288
Halduskulud	1 872	1 872
Heakorra kulud	2 520	2 520
Kindlustus	389	406
Tõkkepuu telefon	14	15
Porivaibad	576	552
Raamatupidamine	936	936
Tulekahju signalisatsioon	307	259
Tehnohooldus	1 008	648
Jooksvad hooldustööd (Lisa 10)	94	3 721
Vee arvestusteenus	320	301
Veepehmendussool	446	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 770	11 518

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 197	3 338
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 197	3 338

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 083,30	0,00			
2022/01	159,21				
12.01.2022		50,04	Kinema OÜ	Väljasõidutasu	
30.01.2022		54,96	Kinema OÜ	Hooldus	
31.01.2022		209,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmenussoola hange, tarne	
31.01.2022		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jõulukuuskede utiliseerimine	
		320,40			922,11
2022/02	159,21				
14.02.2022		27,48	Kinema OÜ	Tõstukse vedrude pingutamine	
		27,48			1 053,84
2022/03	159,21				
22.03.2022		48,00	Sisustuskaubamaja OÜ	Majanumber	
30.03.2022		36,00	Estelle OÜ	Terpikodade numbrid	
31.03.2022		13,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termomeetri vahetus	
		97,20			1 115,85
2022/04	159,21				
30.04.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmaveetoru paigaldus	
30.04.2022		13,28	Lukupood OÜ	Võti Valnes Security	
		55,28			1 219,78
2022/05	159,21				
31.05.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liikumisanduri regul.	
		42,00			1 336,99
2022/06	159,21				
8.06.2022		106,80	Forus Security AS	Aku GENESIS	
10.06.2022		16,60	Lukupood OÜ	Võti Valnes Security	
		123,40			1 372,80
2022/07	159,21				
17.07.2022		54,96	Kinema OÜ	Hooldus	
		54,96			1 477,05
2022/08	159,21				
5.08.2022		42,00	TEPS- LUKK OÜ	Fonoluku remont	
9.08.2022		138,00	MIRIDON OÜ	Veetöõtlusseadme hooldus	
17.08.2022		326,58	OÜ Nominete	Ukse südamikud	
31.08.2022		125,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügimaja lukuraami vahetus	
		632,02			1 004,24
2022/09	159,21				
30.09.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fonoluku koodide vahetus	
		42,00			1 121,45
2022/10	159,21				
31.10.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügimaja luku remont	
		42,00			1 238,66

2022/11	159,21				
27.11.2022		31,36	Kinema OÜ	Tõstukse töö kontroll	
30.11.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaapi ukse restart	
30.11.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja sildi paigaldus	
		103,36			1 294,51
2022/12	159,21				
2.12.2022		67,38	Kinema OÜ	Tõstukse remont	
29.12.2022		62,76	Kinema OÜ	Hooldus	
31.12.2022		7,10		Pangateenused	
		137,24			1 316,48
Käive	1 910,52	1 677,34		Lõppsaldo:	1 316,48

Muud kulud 01.01.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/03 14.03.2022	0,00	34,00 34,00	Filtriabi OÜ	Filter keldrisse	0,00
2022/04 30.04.2022	0,00	60,00 60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tulekustutite kontroll	0,00
Käive	0,00	94,00		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	2 317	2 317	0
Prügivedu	1 366	1 366	0
Soojusenergia	13 173	13 173	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 795	3 795	0
Kokku:	20 651	20 651	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama tn 71 - 01 Tartu	1543 EUR
Jaama tn 71 - 02 Tartu	1350 EUR
Jaama tn 71 - 03 Tartu	1398 EUR
Jaama tn 71 - 04 Tartu	1230 EUR
Jaama tn 71 - 05 Tartu	1785 EUR
Jaama tn 71 - 06 Tartu	1902 EUR
Jaama tn 71 - 07 Tartu	1037 EUR
Jaama tn 71 - 08 Tartu	1396 EUR
Jaama tn 71 - 09 Tartu	987 EUR
Jaama tn 71 - 10 Tartu	1706 EUR
Jaama tn 71 - 11 Tartu	1695 EUR
Jaama tn 71 - 12 Tartu	883 EUR
Jaama tn 71 - 13 Tartu	861 EUR
Jaama tn 71 - 14 Tartu	1317 EUR
Jaama tn 71 - 15 Tartu	1282 EUR
Jaama tn 71 - 16 Tartu	1087 EUR
Jaama tn 71 - 17 Tartu	1515 EUR
Jaama tn 71 - 18 Tartu	1014 EUR
Jaama tn 71 - 19 Tartu	1166 EUR
Jaama tn 71 - 20 Tartu	1181 EUR
Jaama tn 71 - 21 Tartu	1193 EUR
Jaama tn 71 - 22 Tartu	1153 EUR
Jaama tn 71 - 23 Tartu	1072 EUR
Jaama tn 71 - 24 Tartu	1760 EUR
Kokku:	31513 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Tartu linn, Jaama tn 71 korteriühistu (registrikood: 80573514) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIGI JUKK	Juhatuse liige	19.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5032285
E-posti aadress	aigi.jukk@gmail.com