

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 20b korteriühistu

registrikood: 80580394

e-posti aadress: 20briiakvartal@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	14
Lisa 13 Jooksvad garaaži kulud	16
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tartu linn, Riia tn 20b korteriühistu registreeriti 19.05.2020.a.

Tartu linn, Riia tn 20b korteriühistu eesmärgiks on Tartus Riia tn 20b 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.

Ühistu juhatuse tasu aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 1995 eurot.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 944	3 036	
Nõuded ja ettemaksed	5 670	5 402	2,3
Kokku käibevarad	10 614	8 438	
Kokku varad	10 614	8 438	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 825	4 920	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 669	399	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 494	5 319	
Kokku kohustised	7 494	5 319	
Netovara			
Reservkapital	3 115	3 115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	1	
Aruandeaasta tulem	1	3	
Kokku netovara	3 120	3 119	
Kokku kohustised ja netovara	10 614	8 438	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 495	18 300	7
Kokku tulud	14 495	18 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-599	-2 352	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 900	-13 926	9
Tööjõukulud	-1 995	-2 019	10
Kokku kulud	-14 494	-18 297	
Põhitegevuse tulem	1	3	
Aruandeaasta tulem	1	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-268	-2 389
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	905	1 776
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 270	-347
Kokku rahavood põhitegevusest	1 908	-957
Kokku rahavood	1 908	-957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 036	3 993
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 908	-957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 944	3 036

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 115	1	3 116
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2021	3 115	4	3 119
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	3 115	5	3 120

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 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 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:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille 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 majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed;
- 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	4 749	4 749
Ostjatelt laekumata arved	4 749	4 749
Ettemaksed	921	921
Tulevaste perioodide kulud	921	921
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 670	5 670
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 836	4 836
Ostjatelt laekumata arved	4 836	4 836
Ettemaksed	566	566
Tulevaste perioodide kulud	566	566
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 402	5 402

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 749	4 836
Maksetähtaja ületanud arved	137	96
Arved, mille maksetähtaeg ei ole saabunud	4 576	4 268
Muude ostjate arved (Era3/Riia 22b; Riia 22a)	36	472
Kokku nõuded ostjate vastu	4 749	4 836

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	41	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	66

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 908	4 908
Maksuvõlad	66	66
Saadud ettemaksed	851	851
Muud saadud ettemaksed	851	851
Kokku võlad ja ettemaksed	5 825	5 825
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 112	4 112
Maksuvõlad	66	66
Saadud ettemaksed	742	742
Muud saadud ettemaksed	742	742
Kokku võlad ja ettemaksed	4 920	4 920

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	746	2 005	2 352	399
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	746	2 005	2 352	399
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	746	2 005	2 352	399
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	399	1 869	599	1 669
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	399	1 869	599	1 669
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	399	1 869	599	1 669

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 441	1 441
Heakorra tasud	3 506	3 475
Kindlustus	552	790
Lift	677	677
Porivaibad	498	409
Raamatupidamine	936	936
Veepehmendusseade	0	2 299
Veepehmendussool	763	454
Tehnohooldus	2 829	2 734
Tööstuste hooldus-ja remonttööd	382	455
Valve	317	259
Juhatuse tasu	1 995	2 019
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	599	2 352
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 495	18 300

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Lisa 12 Remondifond	599	2 352
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	599	2 352

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 440	1 440
Heakorra kulud	3 505	3 474
Kindlustus	552	790
Lift	677	677
Porivaibad	499	409
Raamatupidamisteenus	936	936
Tehnohooldus	2 829	2 734
Lisa 13 Jooksvad hooldustööd	382	455
Valve	316	259
Veepehmendusseade	0	2 299
Veepehmendussool	764	453
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 900	13 926

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 500	1 518
Sotsiaalmaksud	495	501
Kokku tööjõukulud	1 995	2 019
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 749	4 836
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 749	4 836
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	851	742
Kokku võlad ja ettemaksed	851	742

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 995	2 019

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	399,51	0,00			
2022/01	155,73				555,24
2022/02 18.02.2022	155,73	82,25 82,25	Miridon OÜ	Veepuhastusseade hooldustööd	628,72
2022/03	155,73				784,45
2022/04 8.04.2022	155,73	5,85 5,85	TAMEO LIPP OÜ	Mastivimpel 35*250 cm Pääsukesega	934,33
2022/05	155,73				1 090,06
2022/06 3.06.2022	155,73	10,00 10,00		Riigilõiv	1 235,79
2022/07 14.07.2022	155,73	78,00 78,00	G4S Eesti AS	Valveseadmestiku hooldus	1 313,52
2022/08 1.08.2022	155,73	356,16 356,16	Getrix VAT OÜ	Trepikojas keraamilise plaadi puhastus	1 113,09
2022/09 30.09.2022	155,73	29,28 29,28	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b	Vent.korstna metallpiire era 3 ees	1 239,54
2022/10	155,73				1 395,27
2022/11	155,73				1 551,00
2022/12 15.12.2022 31.12.2022	155,73	25,95 11,76 37,71	Fixus Mustamäe OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelabidas Libedusetõrje vahendite tarne	1 669,02

Käive	1 868,76	599,25		Lõppsaldo:	1 669,02
-------	----------	--------	--	------------	----------

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			
2022/01 31.01.2022	0,00	25,50 25,50	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E	Töstuste remonttööd	0,00
2022/03 31.03.2022	0,00	51,85 51,85	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E	Töstuste hooldus	0,00
2022/06 30.06.2022 30.06.2022	0,00	28,28 87,60 115,88	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E	Töstuste remonttööd Töstuste hooldustööd	0,00
2022/07 31.07.2022	0,00	63,46 63,46	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E	Töstuste remonttööd	0,00
2022/08 31.08.2022	0,00	39,01 39,01	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E	Töstuste hooldustööd	0,00
2022/09 30.09.2022	0,00	33,52 33,52	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E	Töstuste remonttööd	0,00
2022/10 31.10.2022	0,00	35,59 35,59	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E	Töstuste hooldustööd	0,00
2022/11 30.11.2022	0,00	17,51 17,51	Tartu linn, Era tn 3//Riia tn 22b E	Töstuste remonttööd	0,00
2022/12	382,32				0,00
Käive	382,32	382,32		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	5349	5349	0
Prügivedu	1083	1083	0
Soojusenergia	11007	11007	0
Vesi ja kanalisatsioon	3877	3877	0
Kokku	21316	21316	0

Teistele KÜ-dele vahendati soojusenergiat summas 181 eurot

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia tn 20b - 01 Tartu	1035 EUR
Riia tn 20b - 02 Tartu	1015 EUR
Riia tn 20b - 03 Tartu	1004 EUR
Riia tn 20b - 04 Tartu	1421 EUR
Riia tn 20b - 05 Tartu	1906 EUR
Riia tn 20b - 06 Tartu	1248 EUR
Riia tn 20b - 07 Tartu	1587 EUR
Riia tn 20b - 08 Tartu	1722 EUR
Riia tn 20b - 09 Tartu	1802 EUR
Riia tn 20b - 10 Tartu	1025 EUR
Riia tn 20b - 11 Tartu	1203 EUR
Riia tn 20b - 12 Tartu	1164 EUR
Riia tn 20b - 13 Tartu	973 EUR
Riia tn 20b - 14 Tartu	2128 EUR
Riia tn 20b - 15 Tartu	1219 EUR
Riia tn 20b - 16 Tartu	1191 EUR
Riia tn 20b - 17 Tartu	1235 EUR
Riia tn 20b - 18 Tartu	1586 EUR
Riia tn 20b - 19 Tartu	1569 EUR
Riia tn 20b - 20 Tartu	1898 EUR
Riia tn 20b - 21 Tartu	1498 EUR
Riia tn 20b - 22 Tartu	1385 EUR
Riia tn 20b - 23 Tartu	1292 EUR
Riia tn 20b - 24 Tartu	2339 EUR
Riia tn 20b - 25 Tartu	1378 EUR
Riia tn 20b - 26 Tartu	1367 EUR
Kokku:	37190 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

Tartu linn, Riia tn 20b korteriühistu (registrikood: 80580394) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AULE ROOSAAR	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	20briiakvartal@gmail.com