

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 17a // 17b korteriühistu

registrikood: 80587999

e-posti aadress: puiestee17@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 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifond 17a	13
Lisa 12 Remondifond 17b	15
Lisa 13 Jooksvad hooldustööd	17
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapital on 3208 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral. Korteriühistu Puiestee 17 a/b loodi 01.12.2020, kuid majandustegevust alustati aprillist 2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 029	4 982	
Nõuded ja ettemaksed	4 631	5 586	2
Kokku käibevarad	7 660	10 568	
Kokku varad	7 660	10 568	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 822	6 295	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 630	1 065	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 452	7 360	
Kokku kohustised	4 452	7 360	
Netovara			
Reservkapital	3 208	3 208	
Kokku netovara	3 208	3 208	
Kokku kohustised ja netovara	7 660	10 568	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 593	8 664	5
Muud tulud	1 240	0	6
Kokku tulud	12 833	8 664	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 359	-218	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 234	-8 446	8
Muud kulud	-1 240	0	10
Kokku kulud	-12 833	-8 664	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	955	-5 586
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 473	6 295
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	565	1 065
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 953	1 774
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 208
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 208
Kokku rahavood	-1 953	4 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 982	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 953	4 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 029	4 982

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 208	0	3 208
31.12.2021	3 208	0	3 208
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	3 208	0	3 208

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 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 kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 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

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal 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	4 110	4 110
Ostjatelt laekumata arved	4 110	4 110
Ettemaksed	521	521
Tulevaste perioodide kulud	521	521
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 631	4 631
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 586	5 586
Ostjatelt laekumata arved	5 586	5 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 586	5 586

Tulevaste perioodide kulude (521 eurot) all on kajastatud veepehmendussoola eest vähem kogutud summat (459 eurot) ja kindlustuse eest vähem kogutud summat (62 eurot).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 822	2 822
Kokku võlad ja ettemaksed	2 822	2 822
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 395	5 395
Ettemaks tõkkepuu paigaldamise eest	900	900
Kokku võlad ja ettemaksed	6 295	6 295

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Puiestee 17a		376	64	312
Remondifond Puiestee 17b		907	154	753
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 283	218	1 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 283	218	1 065
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Puiestee 17a	312	563	398	477
Remondifond Puiestee 17b	753	1 361	961	1 153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 065	1 924	1 359	1 630
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 065	1 924	1 359	1 630

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 016	1 512
Heakord	3 744	2 795
Porivaibad	699	284
Raamatupidamine	1 152	864
Tehnohooldus	648	486
Tõkkepuu telefon	17	1
Saadud tasud jooksvate hooldustööde eest	906	2 504
Kindlustus	306	0
Veepehmendussool	746	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikulud	1 359	218
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 593	8 664

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusjuhtum	1 240	0
Kokku muud tulud	1 240	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulu Puiestee 17a (Lisa 11)	398	64
Remondikulu Puiestee 17b (Lisa 12)	961	154
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 359	218

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 016	1 512
Heakord	3 744	2 795
Porivaibad	699	284
Raamatupidamine	1 152	864
Tehnohooldus	648	486
Tõkkepuu telefon	17	1
Jooksvad hooldustööd (Lisa 13)	906	2 504
Kindlustus	306	0
Veepehmendusool	746	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 234	8 446

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusjuhtum	1 240	0
Kokku muud kulud	1 240	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 110	5 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 110	5 586
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	900

Remondifond 17a 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond 17a				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	311,90	0,00			
2022/01 31.01.2022	46,99	65,74 65,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola hange	293,15
2022/02 15.02.2022	46,99	116,00 116,00	ES Haldus OÜ	Lumekoristus katusel	224,14
2022/03 31.03.2022	46,99	24,61 24,61	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgustuse reguleerimine	246,52
2022/04	46,99				293,51
2022/05	46,99				340,50
2022/06 30.06.2022 30.06.2022	46,99	11,60 12,30 23,90	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme termomeetrid Katuse trappide puhastus	363,59
2022/07	46,99				410,58
2022/08 31.08.2022	46,99	14,66 14,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukseluku vahetus	442,91
2022/09	46,99				489,90
2022/10 5.10.2022 31.10.2022 31.10.2022 31.10.2022	46,99	58,59 20,56 12,30 17,58 109,03	VÄRVALTRANS TARTU OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kahjujuhtumi omavastutus A Katuse puhastus Põrandakütte kollektor Krt 1 lekkekoha otsimine	427,86
2022/11 30.11.2022 30.11.2022	46,99	13,50 18,46 31,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine Katuse puhastus	442,89
2022/12	46,99				

31.12.2022		12,30 12,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse trappide puhastus	477,58
Käive	563,88	398,20		Lõppsaldo:	477,58

Remondifond 17b 01.01.22...31.12.22

Konto:	2703 Remondifond 17b				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	752,86	0,00			
2022/01 31.01.2022	113,42	158,66 158,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola hange	707,62
2022/02 15.02.2022	113,42	280,00 280,00	ES Haldus OÜ	Lumekoristus katusel	541,04
2022/03 31.03.2022	113,42	59,39 59,39	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgustuse reguleerimine	595,07
2022/04	113,42				708,49
2022/05	113,42				821,91
2022/06 30.06.2022 30.06.2022	113,42	28,00 29,70 57,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojasõlme termomeetrid Katuse trappide puhastus	877,63
2022/07	113,42				991,05
2022/08 31.08.2022	113,42	35,38 35,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukselukku vahetus	1 069,09
2022/09	113,42				1 182,51
2022/10 5.10.2022 31.10.2022 31.10.2022 31.10.2022	113,42	141,41 49,64 29,70 42,42 263,17	VÄRVALTRANS TARTU OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kahjujuhtumi omavastutus B Katuse puhastus Pörandakütte kollektor Krt 1 lekkekoha otsimine	1 032,76
2022/11 30.11.2022 30.11.2022	113,42	32,58 44,54 77,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine Katuse puhastus	1 069,06
2022/12	113,42				

31.12.2022		29,70 29,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse trappide puhastus	1 152,78
Käive	1 361,04	961,12		Lõppsaldo:	1 152,78

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	6,00 6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jõulukuuskede vedu	0,00
2022/03 31.03.2022	0,00	900,00 900,00	Door Build OÜ	Värva paigaldus	0,00
2022/12	906,00				0,00
Käive	906,00	906,00		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	1 700	1 700	0
Prügivedu	1 746	1 746	0
Soojusenergia	10 258	10 258	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 512	4 512	0
Kokku:	18 216	18 216	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee tn 17a - 01 Tartu	475 EUR
Puiestee tn 17a - 02 Tartu	755 EUR
Puiestee tn 17a - 03 Tartu	1015 EUR
Puiestee tn 17a - 04 Tartu	1050 EUR
Puiestee tn 17a - 05 Tartu	1554 EUR
Puiestee tn 17a - 06 Tartu	1358 EUR
Puiestee tn 17a - 07 Tartu	1501 EUR
Puiestee tn 17a - 08 Tartu	1260 EUR
Puiestee tn 17b - 01 Tartu	1238 EUR
Puiestee tn 17b - 02 Tartu	1054 EUR
Puiestee tn 17b - 03 Tartu	730 EUR
Puiestee tn 17b - 04 Tartu	660 EUR
Puiestee tn 17b - 05 Tartu	950 EUR
Puiestee tn 17b - 06 Tartu	603 EUR
Puiestee tn 17b - 07 Tartu	756 EUR
Puiestee tn 17b - 08 Tartu	1595 EUR
Puiestee tn 17b - 09 Tartu	1139 EUR
Puiestee tn 17b - 10 Tartu	794 EUR
Puiestee tn 17b - 11 Tartu	910 EUR
Puiestee tn 17b - 12 Tartu	767 EUR
Puiestee tn 17b - 13 Tartu	552 EUR
Puiestee tn 17b - 14 Tartu	752 EUR
Puiestee tn 17b - 15 Tartu	716 EUR
Puiestee tn 17b - 16 Tartu	1312 EUR
Puiestee tn 17b - 17 Tartu	1097 EUR
Puiestee tn 17b - 18 Tartu	872 EUR
Puiestee tn 17b - 19 Tartu	747 EUR
Puiestee tn 17b - 20 Tartu	650 EUR
Puiestee tn 17b - 21 Tartu	1757 EUR
Puiestee tn 17b - 22 Tartu	855 EUR
Kokku:	29474 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2023

Tartu linn, Puiestee tn 17a // 17b korteriühistu (registrikood: 80587999) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEILI ILVES	Juhatuse liige	19.12.2023
KULDAR-DANIEL KOKOREV	Juhatuse liige	19.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	puiestee17@gmail.com