

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Kõrveküla alevik, Vasula tee 9 korteriühistu

registrikood: 80046631

telefon: +372 5094595, +372 56939300

e-posti aadress: kyojalill@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Ojalill tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 019	8 268	2
Nõuded ja ettemaksed	16 955	21 089	3
Kokku käibevarad	28 974	29 357	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	146 101	158 644	3
Kokku põhivarad	146 101	158 644	
Kokku varad	175 075	188 001	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 733	15 387	4
Võlad ja ettemaksed	2 415	3 327	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	15 148	18 714	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	146 101	158 644	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 446	5 276	7
Kokku pikaajalised kohustised	153 547	163 920	
Kokku kohustised	168 695	182 634	
Netovara			
Reservkapital	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 168	2 225	
Aruandeaasta tulem	1 012	942	
Kokku netovara	6 380	5 367	
Kokku kohustised ja netovara	175 075	188 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 714	10 795	
Muud tulud	6	26	
Kokku tulud	8 720	10 821	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 699	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 028	-2 559	8
Muud kulud	-1	-3	
Kokku kulud	-3 029	-5 261	
Põhitegevuse tulem	5 691	5 560	
Intressikulud	-4 679	-4 618	
Aruandeaasta tulem	1 012	942	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 998	37 251
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 372	-16 855
Kokku rahavood põhitegevusest	23 626	20 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 196	-15 002
Makstud intressid	-4 679	-4 618
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 875	-19 620
Kokku rahavood	3 751	776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 268	7 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 751	776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 019	8 268

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 200	2 225	4 425
Aruandeaasta tulem		942	942
31.12.2021	2 200	3 167	5 367
Aruandeaasta tulem		1 012	1 012
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	2 200	4 180	6 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ojalill raamatupidamise aastaaruanne 2022 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Tomkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks võeti 2016 aastal pikaajalist laenu ja 2018 aastal võeti pikaajalist laenu vastavalt laenulepingule 18-074382-JI Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalised laeud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kultused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	12 019	8 268
Kokku raha	12 019	8 268

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	158 834	12 733	52 474	93 627
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 222	4 222		
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 056	16 955	52 474	93 627

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	174 031	15 387	54 178	104 466
Jooksvad nõuded liikmete vastu	5 701	5 701		
Viivisnõuded liikmete vastu	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 733	21 089	54 178	104 466

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
16-078444-JI	155 825	9 724	52 474	93 627	2,5%	EUR	20.07.2036
18-074382-JI	3 009	3 009				EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	158 834	12 733	52 474	93 627			
Laenukohustised kokku	158 834	12 733	52 474	93 627			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
16-078444-JI	165 116	9 481	51 169	104 466	2,5%	EUR	20.07.2036
18-074382-JI	8 915	5 906	3 009			EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	174 031	15 387	54 178	104 466			
Laenukohustised kokku	174 031	15 387	54 178	104 466			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 415	2 415
Kokku võlad ja ettemaksed	2 415	2 415
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 327	3 327
Kokku võlad ja ettemaksed	3 327	3 327

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	319	2 541
Ragn-Sells AS	131	107
Tartu Veevärk AS	250	220
Eesti Gaas AS	1 411	95
Tarkvaralabor OÜ	86	59
SP Grupp OÜ	218	305
Kokku võlad tarnijatele	2 415	3 327

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 805	2 170		-2 699	5 276
Kogutud, kasutatud laenu teenindamiseks	0	19 620	-15 002	-4 618	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 805	21 790	-15 002	-7 317	5 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 805	21 790	-15 002	-7 317	5 276

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 276	2 170			7 446
Kogutud, kasutatud laenu teenindamiseks	0	19 875	-15 196	-4 679	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 276	22 045	-15 196	-4 679	7 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 276	22 045	-15 196	-4 679	7 446

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-1 647	-1 506
Raamatupidamisteenused	-978	-708
Pangateenused	-3	-4
Kantseleikulud, kuulutused	0	0
Kindlustus	-400	-341
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 028	-2 559

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta jooksul	Kulutatud 2022 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 080,62	2 080,32	0,30	-
Vesi ja kanal	-	2 431,38	2 431,19	0,19	-
Küte	-	7 528,33	7 528,31	0,02	-
Prügivedu	-	1 392,33	1 392,30	0,03	-
Kokku	-	13 432,66	13 432,12	0,54	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta jooksul	Kulutatud 2021 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 656,72	1 656,85	- 0,13	-
Vesi ja kanal	-	2 094,12	2 094,22	- 0,10	-
Küte	-	4 386,41	4 386,41	-	-
Prügivedu	-	1 013,20	1 013,18	0,02	-
Kokku	-	9 150,45	9 150,66	- 0,21	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta jooksul	Kulutatud 2020 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	579,78	579,59	0,19	-
Vesi ja kanal	-	3 187,51	3 187,14	0,37	-
Küte	-	3 870,68	3 870,65	0,03	-
Prügivedu	-	914,49	914,47	0,02	-
Kokku	-	8 552,46	8 551,85	0,61	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta jooksul	Kulutatud 2019 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 028,16	1 027,85	0,31	-
Vesi ja kanal	-	2 727,30	2 727,15	0,15	-
Küte	-	4 406,92	4 406,88	0,04	-
Prügivedu	-	675,85	675,83	0,02	-
Kokku	-	8 838,23	8 837,71	0,52	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta jooksul	Kulutatud 2018 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 258,56	1 258,32	0,24	-
Vesi ja kanal	-	2 774,14	2 773,97	0,17	-
Küte	-	4 441,72	4 441,69	0,03	-
Prügivedu	-	794,61	794,64	- 0,03	-
Kokku	-	9 269,03	9 268,62	0,41	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta jooksul	Kulutatud 2017 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 109,38	1 158,22	- 48,84	-
Vesi ja kanal	-	2 773,91	2 774,00	- 0,09	-
Küte	-	4 217,97	4 218,72	- 0,75	-
Prügivedu	-	807,01	806,95	0,06	-
Kokku	-	8 908,27	8 957,89	- 49,62	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta jooksul	Kulutatud 2016 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	711,96	711,56	0,40	-
Vesi ja kanal	-	2 718,83	2 719,00	- 0,17	-
Küte	-	6 359,28	6 359,03	0,25	-
Prügivedu	-	748,26	748,15	0,11	-
Kokku	-	10 538,33	10 537,74	0,59	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta jooksul	Kulutatud 2015 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	254,16	253,93	0,23	-
Vesi ja kanal	-	2 568,39	2 568,41	- 0,02	-
Küte	-	7 799,94	8 003,39	- 203,45	-
Prügivedu	-	700,55	692,76	7,79	-
Kokku	-	11 323,04	11 518,49	- 195,45	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vasula tee 9-1	1494 EUR
Vasula tee 9-2	2223 EUR
Vasula tee 9-3	1655 EUR
Vasula tee 9-4	2812 EUR
Vasula tee 9-5	1574 EUR
Vasula tee 9-6	2410 EUR
Vasula tee 9-7	2442 EUR
Vasula tee 9-8	2547 EUR
Vasula tee 9-9	2370 EUR
Vasula tee 9-10	2531 EUR
Vasula tee 9-11	2231 EUR
Vasula tee 9-12	2602 EUR
Vasula tee 9-13	2384 EUR
Vasula tee 9-14	1638 EUR
Vasula tee 9-15	2366 EUR
Vasula tee 9-16	2093 EUR
Vasula tee 9-17	2160 EUR
Vasula tee 9-18	1978 EUR
Kokku:	39510 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Tartu vald, Kõrveküla alevik, Vasula tee 9 korteriühistu (registrikood: 80046631) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NOEELA KULM	Juhatuse liige	08.05.2023
AIVO OJALILL	Juhatuse liige	08.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56939300
Mobiiltelefon	+372 5094595
E-posti aadress	kyojalill@hotmail.com