

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80402994

telefon: +372 5249905

e-posti aadress: aive.piirsoo@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 21.06.2016.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2022. aastal tegeles juhatus ühistu igapäevaelu korraldamisega. Lõpule viidi kortermaja vee- ja soojatrasside renoveerimine. Tegeleti krt 16 võla sissenõudmisega. Korraldati prügimajandust, et viia see vastavusse Kastre valla prügikorraldusega.

Edasised plaanid ja vajadused: Korter 16 võla sisse nõudmine, et vältida KÜ maksejõuetust. Ühiselektrisüsteemide renoveerimine on hädavajalik, kuid hetkel selleks ressursid puuduvad. Pürgimajanduse jaoks ehitatakse KÜ Tartu 5-ga kahasse KÜ Tartu 9 maale lukustatavad prügimajad, sest hetkel on probleem prügikastide väärkasutusega pimedal ajal. Pikemas plaanis on vajalik maja energiatõhususe tõstmine (koridoride akende vahetamine, trepikodade ümber ehitamine soojakao vältimiseks, vundamendi soojustamine, keldriakende vahetamine. Hetkel ressursid selle tegevuse jaoks puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 810	21 138	
Nõuded ja ettemaksed	12 248	9 454	2
Kokku käibevarad	15 058	30 592	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 965	47 528	2
Kokku põhivarad	65 965	47 528	
Kokku varad	81 023	78 120	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 270	3 238	3
Võlad ja ettemaksed	3 863	3 757	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	17 142	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 133	24 137	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 965	47 528	3
Kokku pikaajalised kohustised	65 965	47 528	
Kokku kohustised	74 098	71 665	
Netovara			
Reservkapital	2 362	2 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 093	3 849	
Aruandeaasta tulem	470	244	
Kokku netovara	6 925	6 455	
Kokku kohustised ja netovara	81 023	78 120	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 404	3 081	6
Annetused ja toetused	21 548	2 176	5
Kokku tulud	25 952	5 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 375	-1 919	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 936	-2 838	8
Kokku kulud	-23 311	-4 757	
Põhitegevuse tulem	2 641	500	
Intressikulud	-2 173	-257	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	470	244	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 641	500	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 229	-53 163	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 036	6 628	
Kokku rahavood põhitegevusest	-35 624	-46 035	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 689	51 311	3
Saadud laenude tagasimaksed	-4 220	-545	3
Makstud intressid	-2 173	-257	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 296	50 509	
Kokku rahavood	-18 328	4 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 138	16 664	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 328	4 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 810	21 138	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 362	3 849	6 211
Aruandeaasta tulem	0	244	244
31.12.2021	2 362	4 093	6 455
Aruandeaasta tulem	0	470	470
31.12.2022	2 362	4 563	6 925

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, esitades rahalised näitajad euro täpsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuste tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	94	94		
Nõuded seotud osapoolte vastu	78 119	12 154	19 664	46 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 213	12 248	19 664	46 301
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	92	92		
Nõuded seotud osapoolte vastu	56 890	9 362	17 805	29 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 982	9 454	17 805	29 723

Nõuetes seotud osapoolte vastu on kajastatud seisuga 31.12.2022 korteriomanike tasumata arved 7884 eurot. 2022.a võeti vee-ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimiseks laenu Swedbankist. Antud laenust kajastub lühiajaliste nõuete all 4270 eurot ja pikaajaliste nõuete all 65965 eurot korteriomanike vastu.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	70 235	4 270	19 664	46 301	3,1%+EURIBOR	euro	30.11.2034
Pikaajalised laenud kokku	70 235	4 270	19 664	46 301			
Laenukohustised kokku	70 235	4 270	19 664	46 301			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	50 766	3 238	17 805	29 723	3,1%+EURIBOR	euro	30.11.2034
Pikaajalised laenud kokku	50 766	3 238	17 805	29 723			
Laenukohustised kokku	50 766	3 238	17 805	29 723			

Ühistu võttis 2022.a vee-ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimiseks laenu 23689 eurot. 2022.a maksti laenu tagasi 4220 eurot ja intresse tasuti 2173 eurot. 2021.a võeti laenu 51311 eurot küttesüsteemi renoveerimiseks. 2021.a maksti laenu tagasi 545 eurot ja intresse tasuti 257 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 625	3 625
Saadud ettemaksed	238	238
Muud saadud ettemaksed	238	238
Kokku võlad ja ettemaksed	3 863	3 863

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 504	3 504
Saadud ettemaksed	253	253
Muud saadud ettemaksed	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	3 757	3 757

Ettemaksetes on kajastatud seisuga 31.12.2022 korteriomanike ettemaksed.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 442	8 421	-2 176	-545	17 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 442	8 421	-2 176	-545	17 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 442	8 421	-2 176	-545	17 142
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 142	8 626	-21 548	-4 220	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 142	8 626	-21 548	-4 220	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 142	8 626	-21 548	-4 220	0

Remondifondist tasuti 4220 eurot laenu põhiosa. See summa on kajastatud varade soetusmaksumuse real. Laenuintresse tasuti 2173 eurot, omaniku järel valvet teostati 1919 euro eest, vee-ja kanalisatsioonisüsteemi renoveeriti 17456 euro eest. Need summad on kajastatud tulemiaruaande real.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 404	3 081
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 404	3 081

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Omaniku järelvalve	-1 919	-1 919
Vee-ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine	-17 456	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 375	-1 919

2022. renoveeriti vee-ja kanalisatsioonisüsteem. Omafinantseering oli 19375 eurot remondifondist ja pangalaenu võeti 23689 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Remont ja hooldus	1 671	0
Muru niitmine	360	369
Raamatupidamisteenus	900	900
Üldelekter	260	223
Muud	114	117
Advokaadi tasud	450	320
Panga lepingutasu	0	750
Kindlustus	181	159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 936	2 838

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2022.a töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 154	9 362
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 154	9 362
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	313	328
Kokku võlad ja ettemaksed	313	328

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	65 965	47 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 965	47 528

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	34 729	32 732
Kokku müüdud	34 729	32 732

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	900	900
Kokku ostetud	900	900

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

2022.a müükide all on korteriomani keele esitatud arved kommunaalteenuste vahendamise ja majanduskulude eest ning remondifondi sissemaksed. Ostudes on raamatupidamisteenus ühistu liikmelt.

Nõuetes on 31.12.2022 seisuga korteriomani ke tasumata detsembrikuu arved, mille tasumistähtaeg saabub jaanuaris ja korter 16 võlg.

2022.a võeti vee-ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimiseks laenu Swedbankist. Antud laenust kajastub lühiajaliste nõuete all 4270 eurot ja pikaajaliste nõuete all 65965 eurot korteriomani ke vastu.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	Maht 2022	Summa € 2022	Maht 2021	Summa € 2021
Soojusenergia	179 MWh	16 095	182 MWh	15 867
Vesi ja kanalisatsioon	1027 m3	4 131	1110 m3	4 001
Prügivedu		2 694		2 467
Kokku €		22 920		22 335

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1482 EUR
Korter 2	1774 EUR
Korter 3	1986 EUR
Korter 4	1874 EUR
Korter 5	1580 EUR
Korter 6	2029 EUR
Korter 7	1740 EUR
Korter 8	2113 EUR
Korter 9	1461 EUR
Korter 10	1964 EUR
Korter 11	1606 EUR
Korter 12	1870 EUR
Korter 13	1515 EUR
Korter 14	2430 EUR
Korter 15	1994 EUR
Korter 16	3150 EUR
Korter 17	1903 EUR
Korter 18	2258 EUR
Kokku:	34729 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80402994) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIISA PARDER	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5249905
E-posti aadress	aive.piirsoo@gmail.com