

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 34 korteriühistu

registrikood: 80550849

telefon: +372 7302840

e-posti aadress: tartu@kvatro.ee

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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad hooldustööd	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn Pepleri tn 34 eesmärgiks on Tartus Pepleri tn 34 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. Ühistu reservkapital on 3909,50 eurot.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 895	0	
Nõuded ja ettemaksed	7 234	0	2
Kokku käibevarad	11 129	0	
Kokku varad	11 129	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 260	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-52	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 208	0	
Kokku kohustised	5 208	0	
Netovara			
Reservkapital	3 910	0	
Aruandeaasta tulem	2 011	0	
Kokku netovara	5 921	0	
Kokku kohustised ja netovara	11 129	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 204	0	5
Kokku tulud	22 204	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 165	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-18 028	0	7
Kokku kulud	-20 193	0	
Põhitegevuse tulem	2 011	0	
Aruandeaasta tulem	2 011	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 011	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 234	0	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 260	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-52	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-15	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	3 910	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 910	0	
Kokku rahavood	3 895	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 895	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 895	0	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Aruandeaasta tulem	0	2 011	2 011
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 910	0	3 910
31.12.2022	3 910	2 011	5 921

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Pepleri tn 34 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike 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	7 234	7 234
Ostjatelt laekumata arved	7 234	7 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 234	7 234

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 260	5 260
Kokku võlad ja ettemaksed	5 260	5 260

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 113	2 165	52	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 113	2 165	52	-52
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 113	2 165	52	-52

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
E-arvete saatmine	7	0
Haldustasu	3 514	0
Heakord	5 815	0
Kindlustus	641	0
Lift	840	0
Pesuruumi kasutamine	3 606	0
Porivaibad	1 019	0
Raamatupidamine	805	0
Tehnohooldus	3 161	0
Jooksvad hooldustööd	490	0
Valve	141	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondikulud	2 165	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 204	0

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulu (Lisa 9)	2 165	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 165	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
E-arvete saatmine	7	0
Haldustasu	3 514	0
Heakord	5 815	0
Kindlustus	641	0
Lift	840	0
Pesuruumi kasutamine	1 595	0
Porivaibad	1 019	0
Raamatupidamine	805	0
Tehnohooldus	3 161	0
Jooksvad hooldustööd (Lisa 10)	490	0
Valve	141	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 028	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 234	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 234	0

Remondifond 01.03.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/04	234,80				234,80
2022/05 31.05.2022 31.05.2022 31.05.2022 31.05.2022	234,80	108,84 256,32 72,00 70,80 507,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Eesti lipp ja varras Ventilatsioonifiltrid Ventilatsiooni taastamine Lingi vahetus	-38,36
2022/06 30.06.2022 30.06.2022	234,80	48,00 30,00 78,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukselengi kara vahetus Ventilatsiooni taastamine	118,44
2022/07 31.07.2022 31.07.2022	234,80	30,00 228,00 258,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni reguleerimine Elektrikilbi ümberehitus	95,24
2022/08 31.08.2022	234,80	30,00 30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni taastamine	300,04
2022/09 30.09.2022 30.09.2022	234,80	28,80 28,80 57,60	G4S Eesti AS G4S Eesti AS	Patrullekipaapi väljasõit Patrullekipaapi väljasõit	477,24
2022/10 31.10.2022 31.10.2022	234,80	46,44 84,00 130,44	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseluugi tabalukk Tulekustutite kontroll	581,60
2022/11 27.11.2022 30.11.2022 30.11.2022 30.11.2022 30.11.2022	234,80	412,56 54,72 42,00 42,00 30,00 581,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonifiltrite vahetus Puulehtede utiliseerimine Prügimaja luku remont ATS-i rikete/andurite kontroll Kütteautomaatika restart	235,12
2022/12 31.12.2022 31.12.2022	234,80	504,00 17,64 521,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje Libedustõrje vahendid	-51,72

Käive	2 113,20	2 164,92		Lõppsaldo:	-51,72
--------------	-----------------	-----------------	--	-------------------	---------------

Muud kulud 01.03.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/03	0,00				
31.03.2022		10,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Riigilõiv	
31.03.2022		275,95	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puldid haldusfirmale	
31.03.2022		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Infotahvli paigaldus	
		333,95			0,00
2022/04	0,00				
30.04.2022		49,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võti haldusfirmale	
		49,92			0,00
2022/06	0,00				
29.06.2022		28,80	G4S Eesti AS	Patrullekipaapi väljasõit	
		28,80			0,00
2022/10	0,00				
31.10.2022		78,00	G4S Eesti AS	Tehniku väljakutse	
		78,00			0,00
2022/12	490,67				
					0,00
Käive	490,67	490,67		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	10 044	10 044	0
Prügivedu	2 550	2 550	0
Soojusenergia	11 214	11 214	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 292	3 292	0
Kokku:	27 100	27100	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 01 Tartu	1256 EUR
Pepleri 34 - 02 Tartu	2273 EUR
Pepleri 34 - 03 Tartu	2049 EUR
Pepleri 34 - 04 Tartu	768 EUR
Pepleri 34 - 05 Tartu	506 EUR
Pepleri 34 - 06 Tartu	522 EUR
Pepleri 34 - 07 Tartu	572 EUR
Pepleri 34 - 08 Tartu	547 EUR
Pepleri 34 - 09 Tartu	796 EUR
Pepleri 34 - 10 Tartu	401 EUR
Pepleri 34 - 11 Tartu	491 EUR
Pepleri 34 - 12 Tartu	399 EUR
Pepleri 34 - 13 Tartu	504 EUR
Pepleri 34 - 14 Tartu	484 EUR
Pepleri 34 - 15 Tartu	614 EUR
Pepleri 34 - 16 Tartu	763 EUR
Pepleri 34 - 17 Tartu	442 EUR
Pepleri 34 - 18 Tartu	536 EUR
Pepleri 34 - 19 Tartu	366 EUR
Pepleri 34 - 20 Tartu	540 EUR
Pepleri 34 - 21 Tartu	474 EUR
Pepleri 34 - 22 Tartu	464 EUR
Pepleri 34 - 23 Tartu	530 EUR
Pepleri 34 - 24 Tartu	436 EUR
Pepleri 34 - 25 Tartu	525 EUR
Pepleri 34 - 26 Tartu	547 EUR
Pepleri 34 - 27 Tartu	493 EUR
Pepleri 34 - 28 Tartu	616 EUR
Pepleri 34 - 29 Tartu	466 EUR
Pepleri 34 - 30 Tartu	473 EUR
Pepleri 34 - 31 Tartu	462 EUR
Pepleri 34 - 32 Tartu	528 EUR
Pepleri 34 - 33 Tartu	511 EUR
Pepleri 34 - 34 Tartu	488 EUR
Pepleri 34 - 35 Tartu	359 EUR
Pepleri 34 - 36 Tartu	451 EUR
Pepleri 34 - 37 Tartu	411 EUR
Pepleri 34 - 38 Tartu	435 EUR
Pepleri 34 - 39 Tartu	589 EUR
Pepleri 34 - 40 Tartu	593 EUR
Pepleri 34 - 41 Tartu	465 EUR
Pepleri 34 - 42 Tartu	460 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 43 Tartu	449 EUR
Pepleri 34 - 44 Tartu	469 EUR
Pepleri 34 - 45 Tartu	485 EUR
Pepleri 34 - 46 Tartu	400 EUR
Pepleri 34 - 47 Tartu	416 EUR
Pepleri 34 - 48 Tartu	505 EUR
Pepleri 34 - 49 Tartu	504 EUR
Pepleri 34 - 50 Tartu	337 EUR
Pepleri 34 - 51 Tartu	605 EUR
Pepleri 34 - 52 Tartu	424 EUR
Pepleri 34 - 53 Tartu	410 EUR
Pepleri 34 - 54 Tartu	430 EUR
Pepleri 34 - 55 Tartu	538 EUR
Pepleri 34 - 56 Tartu	433 EUR
Pepleri 34 - 57 Tartu	440 EUR
Pepleri 34 - 58 Tartu	496 EUR
Pepleri 34 - 59 Tartu	564 EUR
Pepleri 34 - 60 Tartu	441 EUR
Pepleri 34 - 61 Tartu	429 EUR
Pepleri 34 - 62 Tartu	502 EUR
Pepleri 34 - 63 Tartu	651 EUR
Pepleri 34 - 64 Tartu	561 EUR
Pepleri 34 - 65 Tartu	542 EUR
Pepleri 34 - 66 Tartu	436 EUR
Pepleri 34 - 67 Tartu	513 EUR
Pepleri 34 - 68 Tartu	518 EUR
Pepleri 34 - 69 Tartu	384 EUR
Pepleri 34 - 70 Tartu	434 EUR
Pepleri 34 - 71 Tartu	415 EUR
Pepleri 34 - 72 Tartu	467 EUR
Pepleri 34 - 73 Tartu	440 EUR
Pepleri 34 - 74 Tartu	415 EUR
Pepleri 34 - 75 Tartu	371 EUR
Pepleri 34 - 76 Tartu	444 EUR
Pepleri 34 - 77 Tartu	471 EUR
Pepleri 34 - 78 Tartu	485 EUR
Pepleri 34 - 79 Tartu	384 EUR
Pepleri 34 - 80 Tartu	818 EUR
Pepleri 34 - 81 Tartu	1104 EUR
Pepleri 34 - 82 Tartu	1216 EUR
Pepleri 34 - 83 Tartu	1026 EUR
Pepleri 34 - 84 Tartu	871 EUR
Pepleri 34 - 85 Tartu	692 EUR
Pepleri 34 - 86 Tartu	793 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 87 Tartu	1129 EUR
Pepleri 34 - 88 Tartu	1136 EUR
Pepleri 34 - 89 Tartu	750 EUR
Pepleri 34 - 90 Tartu	811 EUR
Kokku:	53159 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tartu linn, Pepleri tn 34 korteriühistu (registrikood: 80550849) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Sisestaja	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302840
E-posti aadress	tartu@kvatro.ee