

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Koidu tn 20 // 22 korteriühistu

registrikood: 80419871

telefon: +372 5108668

e-posti aadress: info@haldusest.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Koidu tn 20 // 22 korteriühistu on asutatud juunis 2017. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab Valitseja Haldus Est OÜ.

Korteriühistu liikmeteks on 15 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 197	6 271	2
Nõuded ja ettemaksed	2 844	1 491	3
Kokku käibevarad	6 041	7 762	
Kokku varad	6 041	7 762	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	623	507	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 007	4 794	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 630	5 301	
Kokku kohustised	3 630	5 301	
Netovara			
Reservkapital	2 462	2 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-50	-1	
Kokku netovara	2 411	2 461	
Kokku kohustised ja netovara	6 041	7 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 942	5 095	6
Kokku tulud	13 942	5 095	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 040	-929	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 951	-4 166	8
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-13 992	-5 096	
Põhitegevuse tulem	-50	-1	
Aruandeaasta tulem	-50	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-50	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 353	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	116	166
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 787	1 329
Muud rahavood põhitegevusest	0	47
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 074	1 541
Kokku rahavood	-3 074	1 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 271	4 730
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 074	1 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 197	6 271

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 462	-47	2 415
Aruandeaasta tulem	0	-1	-1
Muud muutused netovaras	0	47	47
31.12.2021	2 462	-1	2 461
Aruandeaasta tulem		-50	-50
31.12.2022	2 462	-51	2 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid 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.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV Pank	3 197	6 271
Kokku raha	3 197	6 271

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 687	2 687
Muud nõuded	157	157
Viitlaekumised	157	157
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 844	2 844
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 491	1 491
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 491	1 491

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	623	623
Kokku võlad ja ettemaksed	623	623
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	507	507
Kokku võlad ja ettemaksed	507	507

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 465	2 258	-929	4 794
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 465	2 258	-929	4 794
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 465	2 258	-929	4 794

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 794	7 253	-9 040	3 007
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 794	7 253	-9 040	3 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 794	7 253	-9 040	3 007

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	4 166
Välikoristus	1 526	0
Tehnohooldus	36	0
Kindlustusmaksed	597	0
Raamatupidamisteenused	691	0
Haldusteenused	1 626	0
Korstnapühkimine	426	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 040	929
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 942	5 095

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	523	929
Elektritööd	8 109	0
Veetorustiku ümberehitus	408	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 040	929

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 626	1 620
Hoolduskulud	363	1 260
Kindlustus	597	449
Panga teenustasud	0	2
Raamatupidamine	691	691
Tehnohooldus	0	144
Välikoristus	1 202	0
Tehnohooldus	36	0
Sidekulud	10	0
Korstnapühkimine	426	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 951	4 166

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	1 491
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 491

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
201	1670 EUR
202	1400 EUR
203	1872 EUR
204	1388 EUR
205	1227 EUR
206	943 EUR
2201	393 EUR
2202	447 EUR
2203	452 EUR
2204	369 EUR
2205	481 EUR
2206	417 EUR
2207	430 EUR
2209	532 EUR
2210	587 EUR
Kokku:	12608 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tartu linn, Koidu tn 20 // 22 korteriühistu (registrikood: 80419871) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL LIIVAKANT	Valitseja esindaja	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5108668
E-posti aadress	info@haldusest.ee