

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 3b // 3c korteriühistu

registrikood: 80279298

telefon: +372 58052051, +372 5013048, +372 5151518

e-posti aadress: juhan_sarv@yahoo.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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Kaugkütte paigaldamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tähtvere 3B/3C tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapitali suuruseks on 1917 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 476	24 595	
Nõuded ja ettemaksed	3 494	5 572	2
Kokku käibevarad	21 970	30 167	
Kokku varad	21 970	30 167	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 287	4 806	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 356	23 271	4
Kokku lühiajalised kohustised	19 643	28 077	
Kokku kohustised	19 643	28 077	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	173	-8	
Aruandeaasta tulem	237	181	
Kokku netovara	2 327	2 090	
Kokku kohustised ja netovara	21 970	30 167	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 120	11 878	5
Muud tulud	253	190	6
Kokku tulud	37 373	12 068	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 837	-4 017	4
Mitmesugused tegevuskulud	-8 302	-7 874	7
Kokku kulud	-37 139	-11 891	
Põhitegevuse tulem	234	177	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	237	181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	234	177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 078	-2 994
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 519	2 332
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 915	1 840
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 122	1 355
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Kokku rahavood	-6 119	1 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 595	23 236
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 119	1 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 476	24 595

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 917	-8	1 909
Aruandeaasta tulem	0	181	181
31.12.2021	1 917	173	2 090
Aruandeaasta tulem	0	237	237
31.12.2022	1 917	410	2 327

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 alusprintsipidest: 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 kuulavas 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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 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	3 494	3 494
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 494	3 494
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 572	5 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 572	5 572

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 159	3 159
Korteriomanike ettemaksed	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	3 287	3 287
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 806	4 806
Kokku võlad ja ettemaksed	4 806	4 806

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 431	5 857	-4 017	23 271	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 431	5 857	-4 017	23 271	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 431	5 857	-4 017	23 271	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 271	11 713	-2 488	32 496	10
Kaugkütte paigaldamine		10 208	-26 349	-16 140	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 271	21 921	-28 837	16 356	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 271	21 921	-28 837	16 356	

Kaugkütte paigaldamiseks saadi Keskkonnaministeeriumilt toetust summas 10 208,35.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 283	7 861
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 837	4 017
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 120	11 878

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	40
Rendi- ja üüritulu	240	150
Kokku muud tulud	253	190

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Heakorrakulud	4 320	4 176
Tehnohoolduskulu	216	216
Halduskulud	1 757	1 584
Kindlustus	319	261
Porivaibad	384	368
Pangateenused	18	13
Raamatupidamine	1 008	1 008
Katla hooldus	280	248
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 302	7 874

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 494	5 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 494	5 572
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	128	0
Kokku võlad ja ettemaksed	128	0

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1372	1372	0
Vesi	2090	2090	0
Soojusenergia	16140	16140	0
Prügivedu	907	907	0
	20509	20509	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	23 270,96	0,00			
2022/01	488,05				
31.01.2022		129,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirnide paigaldus	
31.01.2022		18,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graaniitkild	
		147,00			23 612,01
2022/02	488,05				
7.02.2022		54,00	ES Haldus OÜ	Lumesahkamine	
		54,00			24 046,06
2022/03	488,05				
31.03.2022		144,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parklas valgustite ümberehitamine	
31.03.2022		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivatuskast ja transport	
31.03.2022		100,19	Summer Servis OÜ	Vingugaasianduri paigaldus	
		388,67			24 145,44
2022/04	1 464,15				
					25 609,59
2022/05	1 464,15				
31.05.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3c välisukse reguleerimine	
		42,00			27 031,74
2022/06	1 464,15				
					28 495,89
2022/07	1 464,15				
31.07.2022		73,63	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja suitsuanduri ja patareide v	
		73,63			29 886,41
2022/08	1 464,15				
31.08.2022		600,00	Jõgeva Gaas OÜ	Gaasikatla, veeboileri ja torustiku d	
		600,00			30 750,56
2022/09	1 464,15				
					32 214,71
2022/10	488,05				
					32 702,76
2022/11	488,05				
25.11.2022		8,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
		8,64			33 182,17
2022/12	488,05				
23.12.2022		880,00	INVESTX OÜ	Lumekoristus katuselt	
31.12.2022		216,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	

31.12.2022		54,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumelabidas	
31.12.2022		23,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puistevahendid	
		1 174,12			32 496,10
Käive	11 713,20	2 488,06		Lõppsaldo:	32 496,10

Kaugkütte paigaldamine 01.01.22...31.12.22

Konto:	2703 Kaugkütte paigaldamine				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/02 15.02.2022	0,00	1 200,00 1 200,00	Gren Tartu AS	Kaugküttevõrguga liitumistasu	-1 200,00
2022/03 29.03.2022	0,00	1 056,00 1 056,00	Giga Ehitus OÜ	Soojussõlme projekteerimine	-2 256,00
2022/09 13.09.2022 15.09.2022 19.09.2022	0,00	11 192,51 12 600,00 300,00 24 092,51	Giga Ehitus OÜ Gren Tartu AS Ehitusseire OÜ	Soojussõlm ja paigaldamine torust Ühendamine kaugküttevõrguga Omanikujärelevalve	-26 348,51
2022/10	10 208,35				-16 140,16
Käive	10 208,35	26 348,51		Lõppsaldo:	-16 140,16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 3b - 1 Tartu	1758 EUR
Tähtvere 3b - 10 Tartu	1736 EUR
Tähtvere 3b - 2 Tartu	1853 EUR
Tähtvere 3b - 3 Tartu	1231 EUR
Tähtvere 3b - 4 Tartu	1916 EUR
Tähtvere 3b - 5 Tartu	1679 EUR
Tähtvere 3b - 6 Tartu	1932 EUR
Tähtvere 3b - 7 Tartu	2948 EUR
Tähtvere 3b - 8 Tartu	1129 EUR
Tähtvere 3b - 9 Tartu	1652 EUR
Tähtvere 3b - M11 Tartu	1130 EUR
Tähtvere 3b - M12 Tartu	1656 EUR
Tähtvere 3c - 11 Tartu	1337 EUR
Tähtvere 3c - 12 Tartu	1488 EUR
Tähtvere 3c - 13 Tartu	1555 EUR
Tähtvere 3c - 14 Tartu	2062 EUR
Tähtvere 3c - 15 Tartu	2313 EUR
Tähtvere 3c - 16 Tartu	1680 EUR
Tähtvere 3c - 17 Tartu	2823 EUR
Tähtvere 3c - 18 Tartu	2176 EUR
Tähtvere 3c - 19 Tartu	1870 EUR
Tähtvere 3c - 20 Tartu	2824 EUR
Kokku:	40748 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tartu linn, Tähtvere tn 3b // 3c korteriühistu (registrikood: 80279298) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN SARV	Juhatuse liige	04.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5151518
Mobiiltelefon	+372 5013048
Mobiiltelefon	+372 58052051
E-posti aadress	juhan_sarv@yahoo.com