

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80220017

telefon: +372 5110724, +372 56983127

e-posti aadress: argo.aonurm@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhib juhatus. Juhatusel tasusid ei makstud. Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 302	16 932	2
Nõuded ja ettemaksed	10 638	12 884	3
Kokku käibevarad	30 940	29 816	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 077	3
Kokku põhivarad	0	2 077	
Kokku varad	30 940	31 893	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 082	4 131	4
Võlad ja ettemaksed	674	818	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 665	20 457	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 421	25 406	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 077	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 077	
Kokku kohustised	29 421	27 483	
Netovara			
Reservkapital	1 400	192	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	4 202	
Aruandeaasta tulem	119	16	
Kokku netovara	1 519	4 410	
Kokku kohustised ja netovara	30 940	31 893	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 475	11 304	7
Muud tulud	117	15	8
Kokku tulud	12 592	11 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 089	-6 264	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 385	-5 040	10
Kokku kulud	-12 474	-11 304	
Põhitegevuse tulem	118	15	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	119	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	118	15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	197	49
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-144	-480
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 208	2 616
Muud rahavood põhitegevusest	-4 218	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 162	2 201
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 126	4 098
Laekunud intressid	47	67
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 173	4 165
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 126	-4 098
Makstud intressid	-47	-67
Laekunud osakapital	1 208	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 965	-4 165
Kokku rahavood	3 370	2 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 932	14 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 370	2 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 302	16 932

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	192	4 202	4 394
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2021	192	4 218	4 410
Aruandeaasta tulem		119	119
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 208		1 208
Muud muutused netovaras		-4 218	-4 218
31.12.2022	1 400	119	1 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Tiigi tn 5 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihotstarbelisi 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).

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Tiigi tn 5 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	620	620
SEB Pank	19 682	16 312
Kokku raha	20 302	16 932

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 556	8 556	
Ostjatelt laekumata arved	8 556	8 556	
Laenunõuded	2 082	2 082	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 638	10 638	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 753	8 753	
Ostjatelt laekumata arved	8 753	8 753	
Laenunõuded	6 208	4 131	2 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 961	12 884	2 077

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							
Leping 2008012081	2 082	2 082			3,705%	eur	26.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 082	2 082					
Laenukohustised kokku	2 082	2 082					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2008012081	6 208	4 131	2 077		0,759 %	eur	26.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 208	4 131	2 077				
Laenukohustised kokku	6 208	4 131	2 077				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	674	674
Kokku võlad ja ettemaksed	674	674
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	619	619
Saadud ettemaksed	199	199
Muud saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	818	818

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 841	8 880	6 264	20 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 841	8 880	6 264	20 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 841	8 880	6 264	20 457
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 457	13 297	7 089	26 665
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 457	13 297	7 089	26 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 457	13 297	7 089	26 665

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 506	2 304
Heakorra tasud	2 304	2 160
Tehnohooldus	576	576
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 089	6 264
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 475	11 304

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	117	15
Kokku muud tulud	117	15

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Lisa 12 Remondifond	7 089	6 264
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 089	6 264

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 505	2 304
Heakorra kulud	2 304	2 160
Tehnohooldus	576	576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 385	5 040

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 638	12 884
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 638	12 884
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	199
Kokku laenukohustised	0	199

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	2 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 077

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	20 457,24	0,00			
2022/01	739,99				
25.01.2022		343,21		Pangalaen	
25.01.2022		3,79		Laenuintress	
31.01.2022		14,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jõulukuuskede utiliseerimine	
		361,40			20 835,83
2022/02	739,99				
28.02.2022		343,17		Pangalaen	
28.02.2022		3,83		Laenuintress	
		347,00			21 228,82
2022/03	739,99				
1.03.2022		113,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	III tr lukusüdamiku vahetus	
25.03.2022		343,74		Pangalaen	
25.03.2022		3,26		Laenuintress	
31.03.2022		126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse avamine, settekaevu p	
31.03.2022		90,00	Cuubi Invest OÜ	Survepesu	
		676,40			21 292,41
2022/04	739,99				
25.04.2022		343,61		Pangalaen	
25.04.2022		3,39		Laenuintress	
		347,00			21 685,40
2022/05	739,99				
1.05.2022		375,96	AB "Lietuvos draudimas" Eesti f	Kindlustus	
25.05.2022		343,94		Pangalaen	
25.05.2022		3,06		Laenuintress	
31.05.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veetoru ühenduse pingutamine	
		764,96			21 660,43
2022/06	739,99				
27.06.2022		343,25		Pangalaen	
27.06.2022		4,76		Laenuintress	
		348,01			22 052,41
2022/07	5 157,47				
5.07.2022		1 208,12		Reservkapitali suurendamine	
7.07.2022		10,00		Riigilõiv	
19.07.2022		45,36	Eesti Keskkonnateenused AS	Ehitus-ja haljastusjäätmete likvid.	
25.07.2022		343,92		Pangalaen	
25.07.2022		4,09		Laenuintress	
		1 611,49			25 598,39
2022/08	739,99				
25.08.2022		343,87		Pangalaen	
25.08.2022		4,14		Laenuintress	
		348,01			25 990,37

2022/09 25.09.2022 25.09.2022	739,99	344,11 3,90 348,01		Pangalaen Laenuintress	26 382,35
2022/10 28.10.2022 28.10.2022 31.10.2022 31.10.2022	739,99	344,84 3,17 42,00 150,00 540,01	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Korstnapühkimine OÜ	Pangalaen Laenuintress Vihmaveerenni ummistuse avamine Korstnapühkimine	26 582,33
2022/11 8.11.2022 25.11.2022 25.11.2022 25.11.2022	739,99	250,00 395,50 344,99 3,02 993,51	Investx OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmaveerennide puhastus Suitsuanduri paigaldus koridorides Pangalaen Laenuintress	26 328,81
2022/12 21.12.2022 28.12.2022 28.12.2022 30.12.2022 31.12.2022	739,99	24,00 343,74 7,01 5,88 22,72 403,35	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje Pangalaen Laenuintress Libedusetõrje vahendid Pangateenused	26 665,45
Käive	13 297,36	7 089,15		Lõppsaldo:	26 665,45

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	96	96	0
Prügivedu	841	841	0
Vesi ja kanalisatsioon	1254	1254	0
Kokku	2191	2191	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 5 - 1 Tartu	1387 EUR
Tiigi 5 - 2 Tartu	1093 EUR
Tiigi 5 - 3 Tartu	1674 EUR
Tiigi 5 - 4 Tartu	763 EUR
Tiigi 5 - 5 Tartu	2042 EUR
Tiigi 5 - 6 Tartu	1091 EUR
Tiigi 5 - 7 Tartu	280 EUR
Tiigi 5 - 8 Tartu	516 EUR
Tiigi 5 - 9 Tartu	1434 EUR
Tiigi 5 - 10 Tartu	882 EUR
Tiigi 5 - 11 Tartu	1149 EUR
Tiigi 5 - 12 Tartu	441 EUR
Tiigi 5 - 13 Tartu	1051 EUR
Tiigi 5 - 14 Tartu	951 EUR
Tiigi 5 - 15 Tartu	1372 EUR
Tiigi 5 - 16 Tartu	331 EUR
Kokku:	16457 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80220017) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MINEA KAPLINSKI-SAUK	Juhatuse liige	02.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
MAARJA ÕPIK	Juhatuse liige	02.07.2023
ARGO AONURM	Juhatuse liige	02.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56983127
Mobiiltelefon	+372 5110724
E-posti aadress	argo.aonurm@mail.ee