

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80190196

telefon: +372 7344466, +372 7302155

e-posti aadress: hiid@hiid.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegeles hoone igapäevase majandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 799	16 441	2
Nõuded ja ettemaksed	23 033	38 993	3
Kokku käibevarad	56 832	55 434	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	388 966	392 509	3
Kokku põhivarad	388 966	392 509	
Kokku varad	445 798	447 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 562	24 879	4
Võlad ja ettemaksed	28 134	18 467	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 125	1 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	45 821	44 471	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	388 966	404 959	
Kokku pikaajalised kohustised	388 966	404 959	
Kokku kohustised	434 787	449 430	
Netovara			
Reservkapital	1 542	1 542	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 028	-6 113	
Aruandeaasta tulem	12 497	3 084	
Kokku netovara	11 011	-1 487	
Kokku kohustised ja netovara	445 798	447 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 652	47 439	8
Muud tulud	14 072	1 985	9
Kokku tulud	61 724	49 424	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 309	-25 175	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 921	-9 575	10
Muud kulud	-351	-689	12
Kokku kulud	-37 581	-35 439	
Põhitegevuse tulem	24 143	13 985	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-11 647	-10 901	
Aruandeaasta tulem	12 497	3 084	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24 143	13 985
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 503	23 305
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 667	4 865
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	53 314	42 155
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 309	-25 175
Makstud intressid	-11 647	-10 901
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 956	-36 076
Kokku rahavood	17 358	6 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 441	10 362
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 358	6 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 799	16 441

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 542	-6 113	-4 571
Aruandeaasta tulem		3 084	3 084
31.12.2021	1 542	-3 029	-1 487
Aruandeaasta tulem		12 497	12 497
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	1 542	9 469	11 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2022a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulusid kajastatakse RTJ14 alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	20 934	11 099
SWED	12 865	5 342
Kokku raha	33 799	16 441

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 471	6 471	
Ostjatelt laekumata arved	6 471	6 471	
Laenunõuded	405 528	16 562	388 966
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 999	23 033	388 966
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 114	14 114	
Ostjatelt laekumata arved	14 114	14 114	
Laenunõuded	417 388	24 879	392 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	431 502	38 993	392 509

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							
SWEDBANK laen 09-061549-JI	1 532	945		587	8,16%	EUR	30.07.2024
SWEDBANK laen 19-048764-JI	403 996	15 617		388 379	6,05%	EUR	30.04.2039
Pikaajalised laenud kokku	405 528	16 562		388 966			
Laenukohustised kokku	405 528	16 562		388 966			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 07-189435-JI	2 391	2 391	0		1,73%	EUR	30.09.2022
SWEDBANK laen 08-276090-JI	1 698	1 698	0		4,99%	EUR	30.11.2022
SWEDBANK laen 09-061549-JI	2 437	908	1 529		4,67%	EUR	30.07.2024
SWEDBANK laen 19-048764-JI	423 312	19 882		403 430	2,40%	EUR	30.04.2039
Pikaajalised laenud kokku	429 838	24 879	1 529	403 430			
Laenukohustised kokku	429 838	24 879	1 529	403 430			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 676	5 676
Saadud ettemaksed	22 458	22 458
Tulevaste perioodide tulud	22 399	22 399
Muud saadud ettemaksed	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	28 134	28 134

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 762	2 762
Saadud ettemaksed	15 705	15 705
Tulevaste perioodide tulud	15 646	15 646
Muud saadud ettemaksed	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	18 467	18 467

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
ASGren Tartu AS	3 266	807
AS Tartu Veevärk	685	391
Eesti Energia AS	20	18
OÜ Tartu Elamuhaldus	515	54
Telia Eesti AS	4	3
As Ragn Sells	-5	19
Ekovir OÜ	0	307
Vall Ehitus OÜ	11	11
OÜ Puhastusgrupp	158	158
Mesa Eesti OÜ	105	96
Temitex Ehitus OÜ	0	448
OÜ Temit Grupp	450	450
Eesti Keskkonnateenused AS	245	0
Priep OÜ	140	0
INVESTX OÜ	82	0
Kokku võlad tarnijatele	5 676	2 762

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Laenumakse reserv	1 125		1 125
Kasutamata remonditasud	8 894	6 753	15 647
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 019	6 753	16 772
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 019	6 753	16 772

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Laenumakse reserv	1 125		1 125
Kasutamata remonditasud	15 647	6 753	22 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 772	6 753	23 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 772	6 753	23 525

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 406	9 406
Heakorratasud	2 377	2 378
Sihtotstarbelised tasud		
Liikmete tasud laenu- ja intressi katteks	35 869	35 655
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 652	47 439

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
akende maksumus 20a	505	505
Käidutasu	1 057	1 480
Parkimissilt	60	0
Korrigeeriv kanne 2020 RF	12 450	0
Kokku muud tulud	14 072	1 985

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	-4 888	-4 673
Välikoristus	-2 535	-2 424
Pangateenus	-92	-39
Avariivalveteenus	-778	-743
Sisekoristus	-371	0
Mobiilsed teenused (tõkkepuu)	-38	-34
Elektritööd	-72	0
Ruumide rent	-200	0
Muru niitmine	-504	-240
Luku remont	-180	0
Puuduvad arved	0	-240
Parkimiskoha sildid	-26	-13
Lipu heiskamine	-108	0
Postikulu	0	-72
Rennide puhastus	-458	-450
San tehnilised tööd	-248	0
Gaasipaigaldiste paigaldus, remont	-1 147	0
Gaasipaigaldise kontroll	0	-98
Kütte sulgemine	0	-42
Soojussõlme hooldustöö	0	-84
Lukutööd	-275	-100
Prügivedu	0	-323
Lumekoristus	-226	0
Õigusteenused	-765	0
Riigilõiv	-10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 921	-9 575

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	344	687
Viivised	7	2
Kokku muud kulud	351	689

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	32	32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aleksandri 1-0M	1663 EUR
Aleksandri 1-1M	2179 EUR
Aleksandri 1-2M	1371 EUR
Aleksandri 1-3M	2095 EUR
Aleksandri 1-4M	1483 EUR
Aleksandri 1-5	2288 EUR
Aleksandri 1-6	1640 EUR
Aleksandri 1-7	2034 EUR
Aleksandri 1-8	1892 EUR
Aleksandri 1-9	2395 EUR
Aleksandri 1-10	989 EUR
Aleksandri 1-11	1911 EUR
Aleksandri 1-12	1843 EUR
Aleksandri 1-13	2229 EUR
Aleksandri 1-14	1518 EUR
Aleksandri 1-15	1749 EUR
Aleksandri 1-16	2165 EUR
Aleksandri 1-17M	1624 EUR
Aleksandri 1-18M	1266 EUR
Aleksandri 1-19M	1646 EUR
Aleksandri 1-20M	2045 EUR
Aleksandri 1-21	1936 EUR
Aleksandri 1-22	1204 EUR
Aleksandri 1-23	1542 EUR
Aleksandri 1-24	1731 EUR
Aleksandri 1-25	2017 EUR
Aleksandri 1-26	1298 EUR
Aleksandri 1-27	1631 EUR
Aleksandri 1-28	1767 EUR
Aleksandri 1-29	2160 EUR
Aleksandri 1-30	1279 EUR
Aleksandri 1-31	1395 EUR
Aleksandri 1-32	922 EUR
Aleksandri 1-33M	1757 EUR
Aleksandri 1-34M	1396 EUR
Aleksandri 1-35M	1757 EUR
Aleksandri 1-36M	2070 EUR
Aleksandri 1-37	1898 EUR
Aleksandri 1-38	2362 EUR
Aleksandri 1-39	674 EUR
Aleksandri 1-40	2263 EUR
Aleksandri 1-41	974 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aleksandri 1-42	1635 EUR
Aleksandri 1-43	1621 EUR
Aleksandri 1-44	2710 EUR
Aleksandri 1-45	1654 EUR
Aleksandri 1-46	1665 EUR
Aleksandri 1-47	1566 EUR
Aleksandri 1-48	1692 EUR
Kokku:	84601 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2023

Tartu linn, Aleksandri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80190196) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Telefon	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee