

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8, Kompanii tn 6 korteriühistu

registrikood: 80240913

e-posti aadress: annela@tartrest.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 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Gildi (ametliku nimega Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8, Kompanii tn 6 korteriühistu) on asutatud 2006. aastal ja koondab 16 korterimandit.

Ühistu hõlmab 3 hoonet, neist kaks (Kompanii 8 ja Gildi 9, kokku 1051,9m²) on ühistu hallata ja üks (Kompanii 6, 223m²) on eraldi kommunikatsioonidega isemajandav üksus.

KÜ Gildi tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Gildi reservkapitali suuruseks on 2000 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal töötasusid ei makstud.

Ühistut haldab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ (haldur, raamatupidamine, tehnohooldus, välihooldus, trepikodade koristamine, küttesüsteemi hooldus).

Muud teenusepartnerid on: Tartu Keskkatlamaja AS, Eesti Energia AS, Tartu Veevärk AS, Eesti

Keskkonnateenused AS, Gjensidige Eesti AS.

Aasta jooksul vahendati ühistuliikmetele kommunaalteenuseid summas 17826 eurot (2021: 14697 eurot) ning haldus- ja hoolduskulusid summas 6706 eurot (2021: 5994 eurot).

Majanduskava täitmine.

Remondifondi kogunes 6293 eurot (2021: 7628 eurot), sealhulgas elanikelt 6101 eurot (2021: 6101 eurot).

Majanduskavas planeeritud töödest teostati torusõlmede vahetus soojasõlmes ja Kompanii 8 vihmaveerinni kinnitamine ja fassaadikahjustuste konserveerimine, kokku summas 1063 eurot.

Hoolduskuludena kasutati kokku 4150 eurot (2021: 5915 eurot). Suuremad ettenägematud kulud olid seotud erakorraliste lumeoludega detsembris, samuti kanalisatsiooniummistustega. Maksti välja kindlustushüvitis Gildi 9-4 katuse läbijooksust tingitud veekahjustuste katteks.

Remondifondist kasutati kokku 5213 eurot (2021: 14863 eurot).

Nõuded ja kohustused

Jooksvate nõuetena on üleval laekumata arved 4847 eurot (2021: 3931 eurot), kohustustena viimase kuu teenuste arved 5071 eurot (2021: 4614 €) ning remondifondi jääk 2233 eurot (2021: 1152 eurot).

Pikaajalisi võlglasti ja lootusetuid nõudeid ei ole.

Korteriühistu 2022. aasta majandustegevuse tulem oli 42 eurot (2021: 65 eurot) ja bilansimaht 9411 eurot (2021: 7831 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 564	3 900	
Nõuded ja ettemaksed	4 847	3 931	2
Kokku käibevarad	9 411	7 831	
Kokku varad	9 411	7 831	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 071	4 614	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 233	1 152	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 304	5 766	
Kokku kohustised	7 304	5 766	
Netovara			
Reservkapital	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	65	0	
Aruandeaasta tulem	42	65	
Kokku netovara	2 107	2 065	
Kokku kohustised ja netovara	9 411	7 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 908	20 842	5
Muud tulud	52	78	6
Kokku tulud	11 960	20 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 212	-14 863	4
Mitmesugused tegevuskulud	-6 706	-5 994	7
Kokku kulud	-11 918	-20 857	
Põhitegevuse tulem	42	63	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	42	65	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	42	63
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-916	2 953
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	457	2 045
Laekunud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 081	-7 236
Muud rahavood põhitegevusest	0	-361
Kokku rahavood põhitegevusest	664	-2 534
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	679
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	679
Kokku rahavood	664	-1 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 900	5 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	664	-1 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 564	3 900

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 321	361	1 682
Aruandeaasta tulem	0	65	65
Asutajate ja liikmete sissemaksed	679	0	679
Muud muutused netovaras	0	-361	-361
31.12.2021	2 000	65	2 065
Aruandeaasta tulem	0	42	42
31.12.2022	2 000	107	2 107

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:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - 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	4 847	4 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 847	4 847
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 931	3 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 931	3 931

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 071	5 071
Kokku võlad ja ettemaksed	5 071	5 071
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 614	4 614
Kokku võlad ja ettemaksed	4 614	4 614

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 388	7 627	-14 863	1 152	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 388	7 627	-14 863	1 152	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 388	7 627	-14 863	1 152	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 152	6 293	-5 212	2 233	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 152	6 293	-5 212	2 233	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 152	6 293	-5 212	2 233	

2022 a remondifondi laekunud Gjensidige kindlustushüvitis 192.-

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 696	5 979
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 212	14 863
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 908	20 842

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	78
Kokku muud tulud	52	78

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Sise- ja välikoristus	2 520	2 131
Halduskulu	2 016	1 786
Tehnosüsteemide hooldus	1 224	1 162
Pangateenused	10	15
Raamatupidamine	936	900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 706	5 994

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 847	3 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 847	3 931

Ühistus on 16 korterimandit, millest üks (Kompanii 6-1) on eraldi kasutuskorra ja kommunikatsioonidega hoone ning ühistu majandustegevuses ja kulude jaotamises ei osale.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	461	461	0
Vesi	2629	2629	0
Soojusenergia	14135	14135	0
Prügivedu	601	601	0
	17826	17826	0

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 152,13	0,00			
2022/01	420,76				1 572,89
2022/02 1.02.2022	420,76	198,88 198,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus	1 794,77
2022/03 31.03.2022 31.03.2022	420,76	112,20 360,00 472,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tartu Restauraator OÜ	Veepehmendussoola hange, tarne Ruumide rent	1 743,33
2022/04	420,76				2 164,09
2022/05 1.05.2022 2.05.2022 26.05.2022 31.05.2022	631,14	198,88 48,00 126,00 264,00 636,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Fenceron OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus Väravaautomaatika ühenduskarbiku Kanalisatsioonitrassi ummistuse li Trepikoja akendepesu	2 158,35
2022/06 30.06.2022	631,14	236,40 236,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepehmendussoola hange	2 553,09
2022/07 31.07.2022	631,14	48,24 48,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Herilastepesa likvideerimine	3 135,99
2022/08 2.08.2022 31.08.2022	631,14	198,88 342,96 541,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus Soojasõlmes remonditööd	3 225,29
2022/09 13.09.2022	823,14	441,00 441,00	Ergo Insurance SE	Kahjunõue ERGO toimik 2129339 /	3 607,43
2022/10	420,76				4 028,19
2022/11 7.11.2022 14.11.2022 25.11.2022 30.11.2022	420,76	720,00 267,14 270,00 42,00	ES Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmaveesüsteemi remont ja fass Kindlustus Veepehmendussoola hange Termoventiili nõelte liigutamine	

30.11.2022		42,00 1 341,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suure voolutarbimise põhjuse otsi	3 107,81
2022/12	420,76				
28.12.2022		588,00	ES Haldus OÜ	Lumekoristustööd katusel ja ohtliku	
31.12.2022		504,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus koos äraveoga	
31.12.2022		102,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldri kaevu ja pumba puhastamine	
31.12.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tagasivoolu ventiili avamine	
31.12.2022		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstaku ummistuse likvideerimine	
		1 296,00			2 232,57
Käive	6 293,02	5 212,58		Lõppsaldo:	2 232,57

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kompanii 8 - 1 Tartu	2457 EUR
Kompanii 8 - 2 Tartu	1830 EUR
Kompanii 8 - 3 Tartu	2575 EUR
Kompanii 8 - 4 Tartu	1450 EUR
Kompanii 8 - 5 Tartu	1836 EUR
Kompanii 8 - 6 Tartu	2861 EUR
Kompanii 8 - 7 Tartu	1788 EUR
Kompanii 8 - 8 Tartu	1635 EUR
Kompanii 8 - 9 Tartu	2303 EUR
Gildi 9 - 1 Tartu	2317 EUR
Gildi 9 - 2 Tartu	2960 EUR
Gildi 9 - 3 Tartu	1411 EUR
Gildi 9 - 4 Tartu	1706 EUR
Gildi 9 - 5 Tartu	1716 EUR
Gildi 9 - 6 Tartu	1779 EUR
Kompanii 6- 1 Tartu	0 EUR
Kokku:	30624 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8, Kompanii tn 6 korteriühistu (registrikood: 80240913) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELA RIBELUS	Juhatuse liige	29.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annela@tartrest.ee