

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu

registrikood: 80026025

telefon: +372 56143143

e-posti aadress: info@kinnistuhaldus.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab korterimandite üldkoosoleku poolt valitud 3-liikmeline juhatus. Korteriühistul on leping Kinnistu Haldus OÜ'ga, kes osutab korteriühistu juhtimisega seotud nõustamise ja raamatupidamise teenust vastavalt lepingus sätestatud tingimustele.

2022a. koguti erakorraliselt raha, et teostada trepikodade sanitaarremont. Paraku ei leitud eelarve eest sobiliku tööde teostajat. 2023a. üldkoosolekule on planeeritud aruteluks, et mida teha täiendavalt kogutud rahadega, mis olid mõeldud trepikoja remondi jaoks. Kas muuta otsust ja teha väiksemas mahus töid, rahad tagasi maksta ja üldse mitte töid teha, koguda lisaraha ja tööd teha täies mahus, mingid muud vajalikud tööd selle eest teha. Lisaraha (5 kuud) remondifondi koguti 10643,70.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 950	16 502
Nõuded ja ettemaksed	31 651	30 062
Kokku käibevarad	63 601	46 564
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	360 459	382 286
Kokku põhivarad	360 459	382 286
Kokku varad	424 060	428 850
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 000	21 744
Võlad ja ettemaksed	4 770	4 432
Kokku lühiajalised kohustised	26 770	26 176
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	392 216	414 043
Kokku pikaajalised kohustised	392 216	414 043
Kokku kohustised	418 986	440 219
Netovara		
Reservkapital	7 327	7 327
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-18 696	-23 176
Aruandeaasta tulem	16 443	4 480
Kokku netovara	5 074	-11 369
Kokku kohustised ja netovara	424 060	428 850

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 437	14 555
Muud tulud	2 582	2 400
Kokku tulud	27 019	16 955
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 517	-9 416
Tööjõukulud	-3 059	-3 059
Kokku kulud	-10 576	-12 475
Põhitegevuse tulem	16 443	4 480
Aruandeaasta tulem	16 443	4 480

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 443	4 480
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 333	-1 641
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	338	1 551
Kokku rahavood põhitegevusest	15 448	4 390
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	21 571	32 635
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 571	32 635
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 571	-21 744
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-10 891
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 571	-32 635
Kokku rahavood	15 448	4 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 502	12 112
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 448	4 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 950	16 502

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 327	-23 176	-15 849
Aruandeaasta tulem		4 480	4 480
31.12.2021	7 327	-18 696	-11 369
Aruandeaasta tulem		16 443	16 443
31.12.2022	7 327	-2 253	5 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse korteriühistu makstud summasid nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	6 667	2 354
SEB	25 283	14 148
Kokku raha	31 950	16 502

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 651	9 651		
Ostjatelt laekumata arved	9 651	9 651		
Laenunõuded	382 459	22 000	108 720	251 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	392 110	31 651	108 720	251 739

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 318	8 318		
Ostjatelt laekumata arved	8 318	8 318		
Laenunõuded	404 030	21 744	108 720	273 566
Kokku nõuded ja ettemaksed	412 348	30 062	108 720	273 566

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDBANK 18-031759-JI	414 216	22 000	108 720	283 496	2,4%	28.01.2038
Pikaajalised laenud kokku	414 216	22 000	108 720	283 496		
Laenukohustised kokku	414 216	22 000	108 720	283 496		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SWEDBANK 18-031759-JI	435 787	21 744	108 720	305 323	2,4%	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	435 787	21 744	108 720	305 323		
Laenukohustised kokku	435 787	21 744	108 720	305 323		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 770	4 770
Kokku võlad ja ettemaksed	4 770	4 770
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 432	4 432
Kokku võlad ja ettemaksed	4 432	4 432

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	11 938	7 634
Reserv- ja remondifond	12 499	6 921
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 437	14 555

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	3 512	3 601
Hoolduskulu	3 256	4 450
Heakord	157	1 365
Remont-ja avariilised tööd	592	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 517	9 416

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 287	2 287
Sotsiaalmaksud	772	772
Kokku tööjõukulud	3 059	3 059

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu 45, Korter 42	2173 EUR
Tartu 45, Korter 4	2391 EUR
Tartu 45, Korter 2	2143 EUR
Tartu 45, Korter 30	2558 EUR
Tartu 45, Korter 41	1588 EUR
Tartu 45, Korter 34	1308 EUR
Tartu 45, Korter 20	2741 EUR
Tartu 45, Korter 45	2560 EUR
Tartu 45, Korter 5	2384 EUR
Tartu 45, Korter 9	2218 EUR
Tartu 45, Korter 8	1115 EUR
Tartu 45, Korter 38	1016 EUR
Tartu 45, Korter 31	1922 EUR
Tartu 45, Korter 6	1605 EUR
Tartu 45, Korter 1	1613 EUR
Tartu 45, Korter 27	2406 EUR
Tartu 45, Korter 15	2635 EUR
Tartu 45, Korter 29	2256 EUR
Tartu 45, Korter 39	2193 EUR
Tartu 45, Korter 26	1610 EUR
Tartu 45, Korter 40	2738 EUR
Tartu 45, Korter 13	1088 EUR
Tartu 45, Korter 21	1555 EUR
Tartu 45, Korter 23	1096 EUR
Tartu 45, Korter 22	2071 EUR
Tartu 45, Korter 35	2460 EUR
Tartu 45, Korter 25	2533 EUR
Tartu 45, Korter 14	2401 EUR
Tartu 45, Korter 18	1178 EUR
Tartu 45, Korter 36	1638 EUR
Tartu 45, Korter 33	1094 EUR
Tartu 45, Korter 7	2063 EUR
Tartu 45, Korter 24	2205 EUR
Tartu 45, Korter 12	1956 EUR
Tartu 45, Korter 32	1976 EUR
Tartu 45, Korter 43	1155 EUR
Tartu 45, Korter 44	2111 EUR
Tartu 45, Korter 16	1615 EUR
Tartu 45, Korter 10	2505 EUR
Tartu 45, Korter 17	2169 EUR
Tartu 45, Korter 37	2342 EUR
Tartu 45, Korter 19	2366 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu 45, Korter 3	1003 EUR
Tartu 45, Korter 11	1564 EUR
Tartu 45, Korter 28	1104 EUR
Kokku:	86421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2023

Võru linn, Tartu tn 45 korteriühistu (registrikood: 80026025) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER OJATAMM	Juhatuse liige	30.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56143143
E-posti aadress	info@kinnistuhaldus.ee