

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 63a korteriühistu

registrikood: 80041958

telefon: +372 53408826

e-posti aadress: fredhinn@gmail.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Jooksvad hooldustööd	15
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tartu linn, Uus tn 63a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Uus tn 63a asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 744	98 572	
Nõuded ja ettemaksed	16 460	11 549	2
Kokku käibevarad	113 204	110 121	
Kokku varad	113 204	110 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 058	12 414	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	89 592	88 188	4
Kokku lühiajalised kohustised	103 650	100 602	
Kokku kohustised	103 650	100 602	
Netovara			
Reservkapital	9 500	9 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19	0	
Aruandeaasta tulem	35	19	
Kokku netovara	9 554	9 519	
Kokku kohustised ja netovara	113 204	110 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 929	30 199	5
Muud tulud	27	13	6
Kokku tulud	50 956	30 212	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 533	-11 190	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 396	-19 009	8
Kokku kulud	-50 929	-30 199	
Põhitegevuse tulem	27	13	
Intressitulud	8	6	10
Aruandeaasta tulem	35	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	27	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 911	-2 104
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 644	6 589
Laekunud intressid	8	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 404	64 182
Muud rahavood põhitegevusest	0	-42 434
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 828	26 252
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	6 304
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	6 304
Kokku rahavood	-1 828	32 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98 572	66 016
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 828	32 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 744	98 572

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 196	42 434	45 630
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 196	42 434	45 630
Aruandeaasta tulem	0	19	19
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 304	0	6 304
Muud muutused netovaras		-42 434	-42 434
31.12.2021	9 500	19	9 519
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	9 500	19	9 519
Aruandeaasta tulem	0	35	35
31.12.2022	9 500	54	9 554

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 alusprintsippiidest: 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 kuuluvas summas.

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) 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 kohustusena teenuse osutajate ees.

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	16 270	16 270
Ostjatelt laekumata arved	16 270	16 270
Ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide kulud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 460	16 460
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 374	11 374
Ostjatelt laekumata arved	11 374	11 374
Ettemaksed	175	175
Tulevaste perioodide kulud	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 549	11 549

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 484	12 484
Korteriomanike ettemaksed	1 574	1 574
Kokku võlad ja ettemaksed	14 058	14 058
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 134	10 134
Korteriomanike ettemaksed	2 280	2 280
Kokku võlad ja ettemaksed	12 414	12 414

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 006	75 372	11 190	88 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 006	75 372	11 190	88 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 006	75 372	11 190	88 188
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	88 188	32 937	31 533	89 592
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	88 188	32 937	31 533	89 592
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	88 188	32 937	31 533	89 592

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 536	4 536
Heakord	8 928	8 928
Kindlustus	1 280	360
Pangateenus	25	46
Raamatupidamine	2 448	2 448
Tehnohooldus	1 440	1 548
Saadud tasud jooksvate hooldustööde eest	739	1 143
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikulud	31 533	11 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 929	30 199

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	27	13
Kokku muud tulud	27	13

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondikulu (Lisa 12)	31 533	11 190
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 533	11 190

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	4 536	4 536
Heakord	8 928	8 928
Kindlustus	1 280	360
Pangateenus	25	46
Raamatupidamine	2 448	2 448
Tehnohooldus	1 440	1 548
Jooksvad hooldustööd (Lisa 13)	739	1 143
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 396	19 009

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 10 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu pangakontolt	8	6
Kokku intressitulud	8	6

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	83

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 270	11 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 270	11 374
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 574	2 280
Kokku võlad ja ettemaksed	1 574	2 280

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	88 187,93	0,00			
2022/01	1 937,50				
31.01.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katusel vihmavee renni puhastus	
31.01.2022		42,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1.trepikoja tsirukaltsioonitoru lekke	
		72,66			90 052,77
2022/02	1 937,50				
28.02.2022		60,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseääre puhastus lumest	
28.02.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3.trepikoja lambi vahetus	
		102,00			91 888,27
2022/03	1 937,50				
3.03.2022		180,00	Tammeotsa Tehnika OÜ	Laadurekskavaatori rent	
22.03.2022		108,00	Labidakäsi OÜ	Gaasilekke likvideerimine	
31.03.2022		228,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veelekke likv. keldris	
31.03.2022		54,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmavee kraani vahetus	
		570,36			93 255,41
2022/04	1 937,50				
30.04.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3.trepikoja pirn vahetatud	
30.04.2022		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljaheidete pesu seintelt	
		51,00			95 141,91
2022/05	3 875,00				
30.05.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led pirn ja vahetus	
		3,00			99 013,91
2022/06	3 875,00				
30.06.2022		165,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uksesulguri vahetus 3.trep	
30.06.2022		300,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja akende pesu	
30.06.2022		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine/utiliseerimine	
30.06.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3.trepikoja ukse reguleerimine	
		615,60			102 273,31
2022/07	3 875,00				
27.07.2022		18 000,00	Splitter OÜ	Vee magistraali renoveer.	
31.07.2022		349,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	6.trep püstakte kolmikute vah	
31.07.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võtmed ehitustöödeks	
31.07.2022		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaitsme sisse lülitamine	
31.07.2022		132,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 34 vee sulgemine	
		18 553,32			87 594,99
2022/08	3 875,00				
5.08.2022		4 561,20	VESILIIV OÜ	Veetorustiku renoveerimine	
5.08.2022		238,80	VESILIIV OÜ	Teostusmõõdistus	
5.08.2022		1 200,00	VESILIIV OÜ	Asfalteerimine	
23.08.2022		36,00	Rentokil OÜ	Prussakatõrje keldris	
31.08.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirukaltsiooni õhutamise	
		6 078,00			85 391,99

2022/09	3 875,00				89 266,99
2022/10	1 937,50				91 204,49
2022/11 28.11.2022	1 937,50	4 320,00 4 320,00	Splitter OÜ	Kanalisatsiooni renoveer 1-15	88 821,99
2022/12 26.12.2022 26.12.2022 26.12.2022 26.12.2022 26.12.2022 26.12.2022 26.12.2022 31.12.2022 31.12.2022 31.12.2022	1 937,50	216,00 330,00 84,00 135,00 42,00 195,00 42,00 9,00 84,00 30,00 1 167,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Aardla Lukuproff OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje Ohtlike jääpurikate eemaldus Lukutööd Lume eemaldus katuselt Vihmaveetorude lühendamine Lume eemaldus katuselt Krt 77, Radiaatorite õhutamine Vahetatud 3 led pirni Katuse trappide puhastus Väljakutsetasu	89 592,49
Käive	32 937,50	31 532,94		Lõppsaldo:	89 592,49

Muud kulud 01.01.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/01 13.01.2022	0,00	394,74 394,74	Eesti Korterühistute Liit	Liikmemaks 01.01.22-31.12.22	0,00
2022/03 31.03.2022	0,00	20,70 20,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Madratsi ja liistude äravedu	0,00
2022/09 12.09.2022	0,00	86,00 86,00	Postimees Grupp AS	Kaastundeavaldus	0,00
2022/10 24.10.2022	0,00	36,00 36,00	Rentokil OÜ	Prussakate geel	0,00
2022/11 30.11.2022	0,00	167,04 167,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	0,00
2022/12 26.12.2022	0,00	35,40 35,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse võtmed	0,00
Käive	0,00	739,88		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	1 036	1 036	0
Prügivedu	3 271	3 271	0
Soojusenergia	52 094	52 094	0
Gaas	1 812	1 812	0
Vesi	8 460	8 460	0
Kokku:	66 673	66 673	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus tn 63a - 01 Tartu	1322 EUR
Uus tn 63a - 02 Tartu	1106 EUR
Uus tn 63a - 03 Tartu	1387 EUR
Uus tn 63a - 04 Tartu	1369 EUR
Uus tn 63a - 05 Tartu	1378 EUR
Uus tn 63a - 06 Tartu	1389 EUR
Uus tn 63a - 07 Tartu	1364 EUR
Uus tn 63a - 08 Tartu	1166 EUR
Uus tn 63a - 09 Tartu	1363 EUR
Uus tn 63a - 10 Tartu	1318 EUR
Uus tn 63a - 11 Tartu	1121 EUR
Uus tn 63a - 12 Tartu	1421 EUR
Uus tn 63a - 13 Tartu	1251 EUR
Uus tn 63a - 14 Tartu	1403 EUR
Uus tn 63a - 15 Tartu	1362 EUR
Uus tn 63a - 16 Tartu	1500 EUR
Uus tn 63a - 17 Tartu	946 EUR
Uus tn 63a - 18 Tartu	1768 EUR
Uus tn 63a - 19 Tartu	1258 EUR
Uus tn 63a - 20 Tartu	886 EUR
Uus tn 63a - 21 Tartu	1590 EUR
Uus tn 63a - 22 Tartu	1414 EUR
Uus tn 63a - 23 Tartu	877 EUR
Uus tn 63a - 24 Tartu	1827 EUR
Uus tn 63a - 25 Tartu	1231 EUR
Uus tn 63a - 26 Tartu	824 EUR
Uus tn 63a - 27 Tartu	1537 EUR
Uus tn 63a - 28 Tartu	1187 EUR
Uus tn 63a - 29 Tartu	919 EUR
Uus tn 63a - 30 Tartu	1706 EUR
Uus tn 63a - 31 Tartu	1310 EUR
Uus tn 63a - 32 Tartu	953 EUR
Uus tn 63a - 33 Tartu	1593 EUR
Uus tn 63a - 34 Tartu	1211 EUR
Uus tn 63a - 35 Tartu	818 EUR
Uus tn 63a - 36 Tartu	1944 EUR
Uus tn 63a - 37 Tartu	1266 EUR
Uus tn 63a - 38 Tartu	1119 EUR
Uus tn 63a - 39 Tartu	1771 EUR
Uus tn 63a - 40 Tartu	1370 EUR
Uus tn 63a - 41 Tartu	882 EUR
Uus tn 63a - 42 Tartu	1660 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus tn 63a - 43 Tartu	1440 EUR
Uus tn 63a - 44 Tartu	1341 EUR
Uus tn 63a - 45 Tartu	1627 EUR
Uus tn 63a - 46 Tartu	1265 EUR
Uus tn 63a - 47 Tartu	904 EUR
Uus tn 63a - 48 Tartu	1551 EUR
Uus tn 63a - 49 Tartu	1231 EUR
Uus tn 63a - 50 Tartu	953 EUR
Uus tn 63a - 51 Tartu	1629 EUR
Uus tn 63a - 52 Tartu	1378 EUR
Uus tn 63a - 53 Tartu	914 EUR
Uus tn 63a - 54 Tartu	1732 EUR
Uus tn 63a - 55 Tartu	1432 EUR
Uus tn 63a - 56 Tartu	873 EUR
Uus tn 63a - 57 Tartu	1815 EUR
Uus tn 63a - 58 Tartu	1200 EUR
Uus tn 63a - 59 Tartu	877 EUR
Uus tn 63a - 60 Tartu	1494 EUR
Uus tn 63a - 61 Tartu	2420 EUR
Uus tn 63a - 62 Tartu	1865 EUR
Uus tn 63a - 63 Tartu	2073 EUR
Uus tn 63a - 64 Tartu	1595 EUR
Uus tn 63a - 65 Tartu	2575 EUR
Uus tn 63a - 66 Tartu	1759 EUR
Uus tn 63a - 67 Tartu	2108 EUR
Uus tn 63a - 68 Tartu	1970 EUR
Uus tn 63a - 69 Tartu	2150 EUR
Uus tn 63a - 70 Tartu	1699 EUR
Uus tn 63a - 71 Tartu	1376 EUR
Uus tn 63a - 72 Tartu	1170 EUR
Uus tn 63a - 73 Tartu	1618 EUR
Uus tn 63a - 74 Tartu	1368 EUR
Uus tn 63a - 75 Tartu	1155 EUR
Uus tn 63a - 76 Tartu	1533 EUR
Uus tn 63a - 77 Tartu	1429 EUR
Uus tn 63a - 78 Tartu	1161 EUR
Uus tn 63a - 79 Tartu	1372 EUR
Uus tn 63a - 80 Tartu	1384 EUR
Uus tn 63a - 81 Tartu	1192 EUR
Uus tn 63a - 82 Tartu	1353 EUR
Uus tn 63a - 83 Tartu	1350 EUR
Uus tn 63a - 84 Tartu	1176 EUR
Uus tn 63a - 85 Tartu	1412 EUR
Kokku:	119006 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Tartu linn, Uus tn 63a korteriühistu (registrikood: 80041958) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRED HINN	Juhatuse liige	28.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53408826
E-posti aadress	fredhinn@gmail.com