

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 12 korteriühistu

registrikood: 80006324

telefon: +372 7482667

e-posti aadress: olga@olmiva.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu KAUNASE 12 tegevuse eesmärk on Kaunase pst. 12 elamu ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab neljaliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2022.a. jooksul toimus üks üldkoosolek ja juhatusesimees.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse teenuslepingu alusel. 2022 aasta jooksul oli juhatusesimees arvestatud tasu 2400 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 353	73 263	2
Nõuded ja ettemaksed	10 455	10 525	3
Kokku käibevarad	94 808	83 788	
Kokku varad	94 808	83 788	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 170	6
Võlad ja ettemaksed	67 901	58 483	7
Kokku lühiajalised kohustised	67 901	61 653	
Kokku kohustised	67 901	61 653	
Netovara			
Reservkapital	2 785	2 785	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 350	18 842	
Aruandeaasta tulem	4 772	508	
Kokku netovara	26 907	22 135	
Kokku kohustised ja netovara	94 808	83 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 395	39 053	9
Muud tulud	511	667	10
Kokku tulud	46 906	39 720	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 170	-7 513	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 523	-28 142	11
Tööjõukulud	-3 427	-3 427	12
Kokku kulud	-42 120	-39 082	
Põhitegevuse tulem	4 786	638	
Intressikulud	-14	-130	
Aruandeaasta tulem	4 772	508	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 786	638
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70	3 684
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 248	5 931
Kokku rahavood põhitegevusest	11 104	10 253
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 170	-7 513
Makstud intressid	-14	-130
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3 170	7 513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14	-130
Kokku rahavood	11 090	10 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 263	63 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 090	10 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 353	73 263

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 785	18 842	21 627
Aruandeaasta tulem		508	508
31.12.2021	2 785	19 350	22 135
Aruandeaasta tulem		4 772	4 772
31.12.2022	2 785	24 122	26 907

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 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	51 192	52 016
Swedbank	33 161	21 247
Kokku raha	84 353	73 263

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 393	10 393
Ostjatelt laekumata arved	10 393	10 393
Ettemaksed	62	62
Muud makstud ettemaksed	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 455	10 455
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 293	7 293
Ostjatelt laekumata arved	7 293	7 293
Laenunõuded	3 170	3 170
Ettemaksed	62	62
Muud makstud ettemaksed	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 525	10 525

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	10 393	7 293
Korteriomanike ja ostjate võlgnevus	1 351	898
Detsembri soojusenergia	7 992	5 423
Detsembri vesi	710	529
Detsembri üldelekter	80	111
Detsembri prügivedu	260	332
Kokku nõuded ostjate vastu	10 393	7 293

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	66	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	106

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank laen 07-118934-JI	934	934			1,35 %	EUR	30.05.2022
Swedbank laen 08-091047-JI	2 236	2 236			1,90 %	EUR	30.05.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 170	3 170					
Laenukohustised kokku	3 170	3 170					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 661	19 661
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	48 134	48 134
Tulevaste perioodide tulud	47 765	47 765
Muud saadud ettemaksed	369	369
Kokku võlad ja ettemaksed	67 901	67 901
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 301	7 301
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	51 076	51 076
Tulevaste perioodide tulud	50 288	50 288
Muud saadud ettemaksed	788	788
Kokku võlad ja ettemaksed	58 483	58 483

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tartu Veevärk	710	529
AS Tartu Keskkatlamaja	7 992	5 423
Ragn Sells AS	0	334
Eesti Energia AS	80	111
Olmiva OÜ	170	170
Mesa Eesti OÜ	71	64
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	0	670
ARF Arendus OÜ	659	0
Eesti Keskkonnateenused AS	262	0
OÜ Rauduks	9 717	0
Kokku võlad tarnijatele	19 661	7 301

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 826	19 364
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 748	12 045
Laenumaksed	3 821	7 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 395	39 053

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
viivised	59	60
elanikele arvestatud muud tasud	0	166
pangaintress	9	4
kindlustustasud	437	437
Muud	6	0
Kokku muud tulud	511	667

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
raamatupidamisteenus	-2 035	-1 915
kahjujuhtumite hüvitised	0	0
KÜL liikmemaks	-80	-80
hooldus- ja pisiremont, majanduskulud	-3 875	-8 591
haldus/hooldusteenus/avariivalve	-6 313	-5 040
hoone kindlustus	-437	-437
pangateenus	-35	-34
veearvestite vahetus korterites	0	0
remondikulud	-22 748	-12 045
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 523	-28 142

Remondikulud 2022. aastal:
 ventilatsiooni renoveerimine -8 280 €
 kanal.trassi renoveerimine -4 750 €
 tulekindlad ukseid -9 718 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 576	-2 576
Sotsiaalmaksud	-851	-851
Kokku tööjõukulud	-3 427	-3 427

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

	2022	2021
--	------	------

Soojusenergia	39 168	33 359
Vesi ja kanalisatsioon	7 119	6 718
Üldelekter	981	710
Prügivedu	3 407	3 333
Kokku	50 675	44 120

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst. 12-1	1683 EUR
Kaunase pst. 12-2	1006 EUR
Kaunase pst. 12-3	2085 EUR
Kaunase pst. 12-4	1772 EUR
Kaunase pst. 12-5	840 EUR
Kaunase pst. 12-6	2030 EUR
Kaunase pst. 12-7	1612 EUR
Kaunase pst. 12-8	876 EUR
Kaunase pst. 12-9	2087 EUR
Kaunase pst. 12-10	1928 EUR
Kaunase pst. 12-11	1539 EUR
Kaunase pst. 12-12	1811 EUR
Kaunase pst. 12-13	1921 EUR
Kaunase pst. 12-14	896 EUR
Kaunase pst. 12-15	2187 EUR
Kaunase pst. 12-16	1867 EUR
Kaunase pst. 12-17	1243 EUR
Kaunase pst. 12-18	2019 EUR
Kaunase pst. 12-19	1752 EUR
Kaunase pst. 12-20	1188 EUR
Kaunase pst. 12-21	1743 EUR
Kaunase pst. 12-22	1773 EUR
Kaunase pst. 12-23	1314 EUR
Kaunase pst. 12-24	1990 EUR
Kaunase pst. 12-25	1671 EUR
Kaunase pst. 12-26	1171 EUR
Kaunase pst. 12-27	1611 EUR
Kaunase pst. 12-28	1618 EUR
Kaunase pst. 12-29	1195 EUR
Kaunase pst. 12-30	1605 EUR
Kaunase pst. 12-31	1911 EUR
Kaunase pst. 12-32	1366 EUR
Kaunase pst. 12-33	1621 EUR
Kaunase pst. 12-34	1827 EUR
Kaunase pst. 12-35	1084 EUR
Kaunase pst. 12-36	2043 EUR
Kaunase pst. 12-37	1634 EUR
Kaunase pst. 12-38	1321 EUR
Kaunase pst. 12-39	1753 EUR
Kaunase pst. 12-40	1607 EUR
Kaunase pst. 12-41	1204 EUR
Kaunase pst. 12-42	1822 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst. 12-43	1723 EUR
Kaunase pst. 12-44	1141 EUR
Kaunase pst. 12-45	1696 EUR
Kaunase pst. 12-46	1391 EUR
Kaunase pst. 12-47	1153 EUR
Kaunase pst. 12-48	1892 EUR
Kaunase pst. 12-49	1213 EUR
Kaunase pst. 12-50	1259 EUR
Kaunase pst. 12-51	1219 EUR
Kaunase pst. 12-52	1338 EUR
Kaunase pst. 12-53	1748 EUR
Kaunase pst. 12-54	1278 EUR
Kaunase pst. 12-55	1821 EUR
Kaunase pst. 12-56	1104 EUR
Kaunase pst. 12-57	1379 EUR
Kaunase pst. 12-58	1230 EUR
Kaunase pst. 12-59	1277 EUR
Kaunase pst. 12-60	1310 EUR
Kokku:	92398 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tartu linn, Kaunase pst 12 korteriühistu (registrikood: 80006324) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TARU	Juhatuse liige	18.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482667
E-posti aadress	olga@olmiva.ee