

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu

registrikood: 80016104

telefon: +372 5266653

e-posti aadress: signeyksik@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.	12
Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaasta kestis 12 kuud. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

2022.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt koguti hooldustasusid 31 167 eurot. Muid tulusid laekus 54 eurot pangaintresse 1 eurot.

2021.a. remondifondi jääk oli 23 703 eurot.

Kulud kokku olid 50 193 eurot. I trepikojas vahetati välja WC kanalisatsiooni- ja veetorustik töö maksumus oli 29 568 eurot. Tasuti I trepikojaa lifiajami esimene osamaks 2268 eurot. Korterte veemõõtjate maksumuse tasus iga korter vastavalt sellele, mitu mõõtjat on korteris, ühe mõõtja hind oli 54 eurot. Mitmesugusteks tegevuskuludeks kulus 7102 eurot ja tööjõukulud olid kokku 10 859 eurot intresse tasuti 396 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli sihtotstarbeliste tasude jääk 5748 eurot.

Laenu tasuti 11 022 eurot Laenu lõpptähtaeg on 30.07.2023.a. ja tasuda on jäänud veel 6595 eurot.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt kus arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Vajalik on WC vee-ja kanalisatsioonitorustiku väljavahetus II trepikoja korterites ning paigaldada kauglugemismõõtjad. Vajalik oleks ka tuulekodade ja trepikodade remont.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 697	30 610	2
Nõuded ja ettemaksed	18 870	19 501	3
Kokku käibevarad	29 567	50 111	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	6 586	3
Kokku põhivarad	0	6 586	
Kokku varad	29 567	56 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 595	11 031	5
Võlad ja ettemaksed	11 867	10 020	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 748	23 703	13
Kokku lühiajalised kohustised	24 210	44 754	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 586	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 586	
Kokku kohustised	24 210	51 340	
Netovara			
Reservkapital	5 357	5 357	
Kokku netovara	5 357	5 357	
Kokku kohustised ja netovara	29 567	56 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 130	18 408	8
Muud tulud	62	755	
Kokku tulud	50 192	19 163	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 836	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 102	-7 646	9
Tööjõukulud	-10 859	-10 829	10
Kokku kulud	-49 797	-18 475	
Põhitegevuse tulem	395	688	
Intressikulud	-396	-689	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	108 860	100 507	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-106 495	-65 024	
Väljamaksed töötajatele	-10 861	-10 932	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 495	24 552	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 022	-10 712	
Makstud intressid	-396	-689	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 418	-11 401	
Kokku rahavood	-19 913	13 151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 610	17 459	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 913	13 151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 697	30 610	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2022	5 357	5 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ Mõisavahe 47.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2022.a. kuni

31.12.2022.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

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

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	8 671	17 772
SWB	2 026	12 838
Kokku raha	10 697	30 610

Raamatupidamiskonto on võrreldud SEB ja SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 422	1 422	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 422	1 422	0	0
Laenunõuded	6 595	6 595	0	0
Ettemaksed	128	128	0	0
Tulevaste perioodide kulud	128	128	0	0
Tarbimisteenused	10 725	10 725	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 870	18 870	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	603	603	0	0
Ostjatelt laekumata arved	603	603	0	0
Laenunõuded	17 617	11 031	6 586	0
Ettemaksed	163	163	0	0
Tulevaste perioodide kulud	163	163	0	0
Tarbimisteenus	7 704	7 704	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 087	19 501	6 586	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	128
Sotsiaalmaks	216	216
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	9	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	361	364

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
18-096240-JI-1	6 595	6 595			2,9	EUR	30.07.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 595	6 595					
Laenukohustised kokku	6 595	6 595					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-096240-JI-1	17 617	11 031	6 586	0	2,9	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 617	11 031	6 586	0			
Laenukohustised kokku	17 617	11 031	6 586	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 771	10 771	0	0	7
Maksuvõlad	361	361	0	0	4
Saadud ettemaksed	735	735	0	0	
Muud saadud ettemaksed	735	735	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 867	11 867			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 719	7 719	0	0	
Maksuvõlad	364	364	0	0	
Saadud ettemaksed	1 937	1 937	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 937	1 937	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 020	10 020			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Keskkatlamaja AS	9 379	6 414
Tartu Veevärk AS	882	772
RagnSells AS	330	378
Eesti Energia AS	135	116
Muud	45	39
Kokku võlad tarnijatele	10 771	7 719

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2023.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 427	18 408
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 703	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 130	18 408

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Perioodilised kulud	6 085	5 541
Tehnohooldus	1 017	2 105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 102	7 646

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 116	8 093
Sotsiaalmaksud	2 743	2 736
Kokku tööjõukulud	10 859	10 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajateks on haldur, raamatupidaja, majahoidja ja hooldustöölised, kes töötavad osalise tööajaga.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	396	689
Kokku intressikulud	396	689

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 471	2 471

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

2020.a. jääk	12316
lisandus hooldusest	11387
2021.a. jääk	23703
lisandus hooldusest	13881
kulutati	-31836
2022.a. jääk	5748

Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine

	2022	2021	2020
Soojusenergia	49668	42895	36686
Vesi-kanalisatsioon	8883	9011	9459
Prügivedu	3978	4149	3782
Üldelekter	1380	1434	1694
Liftiteenus	974	942	916
KOKKU	64883	58431	52537

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	282 EUR
2	110 EUR
3	175 EUR
4	243 EUR
5	292 EUR
6	115 EUR
7	162 EUR
8	235 EUR
9	243 EUR
10	116 EUR
11	150 EUR
12	204 EUR
13	253 EUR
14	117 EUR
15	156 EUR
16	213 EUR
17	224 EUR
18	117 EUR
19	160 EUR
20	219 EUR
21	251 EUR
22	117 EUR
23	162 EUR
24	210 EUR
25	264 EUR
26	116 EUR
27	168 EUR
28	199 EUR
29	236 EUR
30	120 EUR
31	149 EUR
32	236 EUR
33	277 EUR
34	115 EUR
35	163 EUR
36	212 EUR
37	264 EUR
38	158 EUR
39	120 EUR
40	401 EUR
41	308 EUR
42	163 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	131 EUR
44	320 EUR
45	273 EUR
46	157 EUR
47	135 EUR
48	275 EUR
49	230 EUR
50	227 EUR
51	116 EUR
52	327 EUR
53	218 EUR
54	173 EUR
55	116 EUR
56	290 EUR
57	250 EUR
58	159 EUR
59	112 EUR
60	272 EUR
61	237 EUR
62	224 EUR
63	115 EUR
64	289 EUR
65	240 EUR
66	155 EUR
67	116 EUR
68	331 EUR
69	245 EUR
70	200 EUR
71	124 EUR
72	254 EUR
Kokku:	14506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu (registrikood: 80016104) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE ÜKSIK	Juhatuse liige	23.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5266653
E-posti aadress	signeyksik@gmail.com