

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Saekoja tn 11 korteriühistu

registrikood: 80019686

e-posti aadress: saekoja11@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu, Saekoja tn.11 Korteriühistu on iseseisev omaalgatuslik ja vabatahtlik isikute mittetulunduslik ühendus.

Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2022.aastal teostati avariilisi ja pisemaid jooksvaid remonttöid, järgiti põhikirjalist tegevust.

Saekoja tn.11 majal on E klassi energiamärgis alates 13.05.2019

Juhatuse hinnangul on Tartu, Saekoja tn.11 Korteriühistu jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 946	73 394	2
Nõuded ja ettemaksed	4 196	2 185	3,4
Kokku käibevarad	82 142	75 579	
Kokku varad	82 142	75 579	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 801	6 164	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	7 801	6 164	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 441	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	54 441	0	
Kokku kohustised	62 242	6 164	
Netovara			
Reservkapital	5 157	0	
Reservid	0	52 573	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 685	13 959	
Aruandeaasta tulem	3 058	2 883	
Kokku netovara	19 900	69 415	
Kokku kohustised ja netovara	82 142	75 579	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 819	14 819	8
Muud tulud	300	289	
Kokku tulud	15 119	15 108	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 356	-992	9
Tööjõukulud	-10 711	-11 240	10
Kokku kulud	-12 067	-12 232	
Põhitegevuse tulem	3 052	2 876	
Muud finantstulud ja -kulud	6	7	
Aruandeaasta tulem	3 058	2 883	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 052	2 876	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 011	-294	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 637	902	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 678	3 484	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 868	12 349	
Laekunud intressid	6	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 874	12 356	
Kokku rahavood	4 552	15 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 394	57 554	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 552	15 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 946	73 394	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020			54 183	54 183
Aruandeaasta tulem			2 883	2 883
Asutajate ja liikmete sissemaksed		12 349		12 349
Muutused reservides		40 224	-40 224	0
31.12.2021		52 573	16 842	69 415
Aruandeaasta tulem			3 058	3 058
Muutused reservides	5 157		-5 157	0
Muud muutused netovaras		-52 573		-52 573
31.12.2022	5 157		14 743	19 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu, Saekoja tn.11 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Tulud

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

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	38 069	29 906
Swedbank	39 877	43 484
kassa	0	4
Kokku raha	77 946	73 394

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	104	104
Ostjatelt laekumata arved	104	104
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 593	3 593
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	499	499
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 196	4 196
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70	70
Ostjatelt laekumata arved	70	70
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 475	1 475
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	640	640
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 185	2 185

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		80		143
Sotsiaalmaks		95		188
Kohustuslik kogumispension		2		3
Töötuskindlustusmaksed		3		6
Ettemaksukonto jääk	499		640	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	499	180	640	340

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 178	7 178
Võlad töövõtjatele	383	383
Maksuvõlad	180	180
Saadud ettemaksed	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	7 801	7 801
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 032	5 032
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	340	340
Saadud ettemaksed	672	672
Kokku võlad ja ettemaksed	6 164	6 164

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	530	509
GREN Tartu AS	6 362	4 308
Eesti Energia AS	98	61
Ragn-Sells AS	33	24
EKO VIR OÜ	0	130
Eesti Keskkonnateenused AS	155	0
Kokku võlad tarnijatele	7 178	5 032

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 573	2 964	-1 096	54 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 573	2 964	-1 096	54 441

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 819	14 819
viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 964	12 349
Remondifondi tasud tulevaste perioodide kulude katteks	-2 964	-12 349
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 819	14 819

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 322	967
Pangateenused	34	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 356	992

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 449	8 609
Sotsiaalmaksud	2 262	2 631
Kokku tööjõukulud	10 711	11 240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 456	3 456

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1185 EUR
krt 2	814 EUR
krt 3	1625 EUR
krt 4	1594 EUR
krt 5	716 EUR
krt 6	1857 EUR
krt 7	2037 EUR
krt 8	927 EUR
krt 9	1738 EUR
krt 10	1495 EUR
krt 11	721 EUR
krt 12	1820 EUR
krt 13	1507 EUR
krt 14	827 EUR
krt 15	1890 EUR
krt 16	1089 EUR
krt 17	1122 EUR
krt 18	1184 EUR
krt 19	1053 EUR
krt 20	1108 EUR
krt 21	1180 EUR
krt 22	920 EUR
krt 23	863 EUR
krt 24	1102 EUR
krt 25	1044 EUR
krt 26	1124 EUR
krt 27	920 EUR
krt 28	1006 EUR
krt 29	1064 EUR
krt 30	1228 EUR
krt 31	1329 EUR
krt 32	928 EUR
krt 33	1458 EUR
krt 34	1309 EUR
krt 35	945 EUR
krt 36	849 EUR
krt 37	1611 EUR
krt 38	893 EUR
krt 39	1210 EUR
krt 40	1448 EUR
krt 41	975 EUR
krt 42	1730 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1517 EUR
krt 44	1571 EUR
krt 45	986 EUR
Kokku:	55519 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Tartu linn, Saekoja tn 11 korteriühistu (registrikood: 80019686) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR SINIJÄRV	Juhatuse liige, kü esimees	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	saekoja11@hotmail.ee