

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, K. E. von Baeri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80019730

e-posti aadress: marikatammjarv@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Baeri 1 jätkas tegevust 2022. aastal. Tuluallikaks on korteriühistu liikmete sihtmaksed. Aastal 2022 KÜ-s Baeri 1 töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 674	17 035	2
Nõuded ja ettemaksed	6 614	6 587	3
Kokku käibevarad	18 288	23 622	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 392	11 278	3
Kokku põhivarad	7 392	11 278	
Kokku varad	25 680	34 900	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 900	3 852	4
Võlad ja ettemaksed	2 240	1 365	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 140	5 217	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 392	11 278	4
Võlad ja ettemaksed	11 596	17 854	5
Kokku pikaajalised kohustised	18 988	29 132	
Kokku kohustised	25 128	34 349	
Netovara			
Reservkapital	510	510	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	41	40	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	552	551	
Kokku kohustised ja netovara	25 680	34 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 044	4 937	6
Muud tulud	2	1	
Kokku tulud	12 046	4 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 230	-2 625	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 814	-2 312	8
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-12 045	-4 937	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62	-1 205	
Varude muutus	81	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 382	127	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 362	-1 077	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 838	3 663	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 839	3 663	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 838	-3 663	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 838	-3 663	
Kokku rahavood	-5 361	-1 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 035	18 112	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 361	-1 077	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 674	17 035	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	510	40	550
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	510	40	550
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2021	510	41	551
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2022	510	42	552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, K. E. von Baeri tn 1 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriomaniike vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja või korteriomaniiku kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu 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 (juhu korral kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Baeri 1 KÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

korteriomaniikud;

juhatuse liikmed;

eelmainitute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	11 674	17 035
Kokku raha	11 674	17 035

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 397	2 397	0
Ostjatelt laekumata arved	2 397	2 397	0
Laenunõuded	11 292	3 900	7 392
Ettemaksed	317	317	0
Tulevaste perioodide kulud	317	317	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 006	6 614	7 392

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 336	2 336	0
Ostjatelt laekumata arved	2 336	2 336	0
Laenunõuded	15 130	3 852	11 278
Ettemaksed	399	399	0
Muud makstud ettemaksed	399	399	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 865	6 587	11 278

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	11 292	3 900	7 392		6 KUU EURIBOR + 5%	EUR	15.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	11 292	3 900	7 392				
Laenukohustised kokku	11 292	3 900	7 392				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	15 130	3 852	11 278		6 KUU EURIBOR + 5%	EUR	15.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	15 130	3 852	11 278				
Laenukohustised kokku	15 130	3 852	11 278				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 090	2 090	0
Saadud ettemaksed	11 746	150	11 596
Muud saadud ettemaksed	11 746	150	11 596
Kokku võlad ja ettemaksed	13 836	2 240	11 596

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad töövõtjatele	1 365	1 365	0
Saadud ettemaksed	17 854	0	17 854
Tulevaste perioodide tulud	17 854	0	17 854
Kokku võlad ja ettemaksed	19 219	1 365	17 854

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 814	2 313
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 520	1 756
Renoveermislaenu intressid ja lepingutasu	710	868
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 044	4 937

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 520	1 757
Renoveermislaenu intressid ja lepingutasu	710	868
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 230	2 625

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	198	77
Elektrienergia	198	77
Kindlustus	557	100
Prügivedu	599	623
Raamatupidamine	730	650
Korstnapühkimise teenus	180	0
Välikoristus	432	348
Muud	118	514
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 814	2 312

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 084	2 336
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 084	2 336

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2571 EUR
Korter 2	2745 EUR
Korter 3	2491 EUR
Korter 4	2491 EUR
Korter 5	2533 EUR
Korter 6	2617 EUR
Mitteeluruum	3086 EUR
Kokku:	18534 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, K. E. von Baeri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80019730) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERMAN JÜRGENS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marikatammjarv@gmail.com