

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 80 korteriühistu

registrikood: 80026338

telefon: +372 53501990

e-posti aadress: kaunasepst80@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaunase pst 80 põhieesmärk on kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu põhitegevusalaks on 72 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

2022.aastal oli töötajate arv keskmiselt 2. Palgakulud koos maksudega olid 2022. majandusaastal summas 11 949 eurot. Sh sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed summas 3019 eurot. Ühistu bilansimaht oli 2022 aasta lõpus 40 749 eurot, sh remondifondi osa 17 889 eurot. Majandusaasta tulem 2008 eurot.

Kevadel 2022 otsustati liituda Annelinn+ projektiga, et saada teada hinnanguline maja tervikliku renoveerimise kulu. Suvel remonditi maja vüugivahed, mis võimaldas talveperioodil küttemperatuuri alandada kahe kraadi võrra. Projekti raames omistati meie majale "D" energiaklass ja valmis põhjalik hooneaudit.

Maja vee- ja kanalisatsiooni torustik on amortiseerunud ja vajaks kohest väljavahetust. Samuti on küttesüsteem vananenud. Olemasolev ühetorusüsteem ei taga maja ühtlast soojendamist. Osades korterites on jahe ja teistes liiga soe. Järjest enam on esinenud rikkeid liftidega. Kõige suuremaks probleemiks on I trepikoja liftimehhanismi lekkiv reduktor. Seda pole võimalik enam parandada ning lekke suurenedes võib lifti ohutu ekspluateerimine osutada võimatuks ja selle kasutusluba ei pikendata. Seoses sellega on lähiajal tarvidus planeerida vähemalt eelpool kirjeldatud tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 031	40 646
Nõuded ja ettemaksed	16 718	12 921
Kokku käibevarad	40 749	53 567
Kokku varad	40 749	53 567
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 040	8 825
Kokku lühiajalised kohustised	12 040	8 825
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 889	35 930
Kokku pikaajalised kohustised	17 889	35 930
Kokku kohustised	29 929	44 755
Netovara		
Reservkapital	3 804	3 804
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 008	-652
Aruandeaasta tulem	2 008	5 660
Kokku netovara	10 820	8 812
Kokku kohustised ja netovara	40 749	53 567

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	49 921	84 821
Muud tulud	2 210	0
Kokku tulud	52 131	84 821
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 714	0
Mitmesugused tegevuskulud	-7 454	-68 401
Tööjõukulud	-11 949	-10 964
Muud kulud	-7	0
Kokku kulud	-50 124	-79 365
Põhitegevuse tulem	2 007	5 456
Intressitulud	1	204
Aruandeaasta tulem	2 008	5 660

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 007	5 456
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 797	-1 723
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 215	1 433
Laekunud intressid	1	204
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 041	10 532
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 615	15 902
Kokku rahavood	-16 615	15 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 646	24 744
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 615	15 902
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 031	40 646

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 804	-652	3 152
Aruandeaasta tulem		5 660	5 660
31.12.2021	3 804	5 008	8 812
Aruandeaasta tulem		2 008	2 008
31.12.2022	3 804	7 016	10 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaunase pst 80 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuvalt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum. Korteriühistu kasutab tulemiaruanne. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021.aastal ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle lähendeid kajastatakse arvelduskontol. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Finantskohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse tegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	4 111	10 646
Tähtajaline hoius	19 920	30 000
Kokku raha	24 031	40 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 718	16 718
Ostjatelt laekumata arved	16 718	16 718
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 718	16 718
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 921	12 921
Ostjatelt laekumata arved	12 921	12 921
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 921	12 921

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 736	11 736
Maksuvõlad	304	304
Kokku võlad ja ettemaksed	12 040	12 040
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 524	8 524
Maksuvõlad	301	301
Kokku võlad ja ettemaksed	8 825	8 825

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	49 921	84 821
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 921	84 821

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	0	44 606
Elektrienergia	0	2 052
Soojusenergia	0	42 554
Veevarustusteenused	2 299	9 667
Mitmesugused bürookulud	0	164
Panga teenustasud	16	16
Teenused	3 018	11 789
Muud	2 121	2 159
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 454	68 401

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 930	8 194
Sotsiaalmaksud	3 019	2 770
Kokku tööjõukulud	11 949	10 964
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 760	3 734

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K1	1937 EUR
K2	1044 EUR
K3	1306 EUR
K4	1603 EUR
K5	2330 EUR
K6	931 EUR
K7	1241 EUR
K8	1505 EUR
K9	1822 EUR
K10	964 EUR
K11	1457 EUR
K12	1450 EUR
K13	2258 EUR
K14	929 EUR
K15	1300 EUR
K16	1543 EUR
K17	2072 EUR
K18	927 EUR
K19	1261 EUR
K20	1561 EUR
K21	2027 EUR
K22	937 EUR
K23	1419 EUR
K24	1788 EUR
K25	1894 EUR
K26	976 EUR
K27	1524 EUR
K28	2366 EUR
K29	1637 EUR
K30	1005 EUR
K31	1339 EUR
K32	1544 EUR
K33	2578 EUR
K34	903 EUR
K35	1329 EUR
K36	1671 EUR
K37	1667 EUR
K38	923 EUR
K39	1164 EUR
K40	1682 EUR
K41	3707 EUR
K42	1126 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
K43	1198 EUR
K44	1447 EUR
K45	2162 EUR
K46	1063 EUR
K47	1246 EUR
K48	1644 EUR
K49	1973 EUR
K50	930 EUR
K51	1428 EUR
K52	1615 EUR
K53	1643 EUR
K54	977 EUR
K55	1428 EUR
K56	2210 EUR
K57	1763 EUR
K58	897 EUR
K59	1344 EUR
K60	1784 EUR
K61	2007 EUR
K62	959 EUR
K63	1324 EUR
K64	1609 EUR
K65	1848 EUR
K66	927 EUR
K67	1301 EUR
K68	1462 EUR
K69	1661 EUR
K70	956 EUR
K71	1188 EUR
K72	1805 EUR
Kokku:	108446 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, Kaunase pst 80 korteriühistu (registrikood: 80026338) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAUNO TALV	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53501990
E-posti aadress	kaunasepst80@gmail.com