

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu

registrikood: 80026443

telefon: +372 7424517, +372 5288527

e-posti aadress: arved.muuliveski@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, kellele arvestati palka aastas 3 385 eurot, s.h. juhatuse esimehele 2 296 eurot.

Korteriühistu üldkoosoleku otsusega on 2022. a. tasutud remondifondist pangalaenu summas 12 834 eurot ja laenuintressid summas 6 323 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 313	69 926	2
Nõuded ja ettemaksed	21 964	19 860	3
Kokku käibevarad	96 277	89 786	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	216 745	230 045	3
Kokku põhivarad	216 745	230 045	
Kokku varad	313 022	319 831	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 434	12 968	5
Võlad ja ettemaksed	4 757	3 785	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 191	16 753	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	216 745	230 045	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 371	66 149	7
Kokku pikaajalised kohustised	288 116	296 194	
Kokku kohustised	306 307	312 947	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 384	5 403	
Aruandeaasta tulem	-169	-1 019	
Kokku netovara	6 715	6 884	
Kokku kohustised ja netovara	313 022	319 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 604	14 877	8
Kokku tulud	15 604	14 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 210	-370	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 736	-4 604	9
Tööjõukulud	-4 511	-4 596	10
Kokku kulud	-9 457	-9 570	
Põhitegevuse tulem	6 147	5 307	
Intressitulud	7	7	
Intressikulud	-6 323	-6 333	
Aruandeaasta tulem	-169	-1 019	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 147	5 307	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 196	13 154	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 194	6 781	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 537	25 242	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 834	-12 644	
Makstud intressid	-6 323	-6 333	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 157	-18 977	
Kokku rahavood	4 387	6 272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 926	63 654	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 387	6 272	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 313	69 926	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 500	5 403	7 903
Aruandeaasta tulem		-1 019	-1 019
31.12.2021	2 500	4 384	6 884
Aruandeaasta tulem		-169	-169
31.12.2022	2 500	4 215	6 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti finantsaruandluse standardi nõuded. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha arvestuses kajastub pangas olev raha ja kassas olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastuvad detsembrikuu eest elanikelt maksmata arvete summa, korteriomanikelt laekumata arve ja panga intress.

Tulud

Korteriühistu tulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha laekumisest ja maksmisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi tulud.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Kulud

Korteriühistu kulud kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise kuus, sõltumata raha laekumisest ja maksmisest. Aasta lõpul tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded, mis võimaldavad määratleda aruandeperioodi kulud.

Seotud osapooled

Korteriühistu vahendab vee- ja kanalisatsioonimakseid korteriühistule Kanarbik.

Korteriomanikelt laekumata arveid hinnatakse bilansipäeva seisuga iga arve laekumise tõenäosust arvestades.

Kohustused jagatakse maksmise tähtaja alusel lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused on kohustused, mis kuuluvad maksmisele järgmisel majandusaastal.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	74 288	69 901
Kassa	25	25
Kokku raha	74 313	69 926

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	8 523	8 523		
Ostjatelt laekumata arved	8 523	8 523		
Laenunõuded	230 179	13 434	71 771	144 974
Muud nõuded	7	7		
Intressinõuded	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 709	21 964	71 771	144 974

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 885	6 885		
Ostjatelt laekumata arved	6 885	6 885		
Laenunõuded	243 013	12 968	69 988	160 057
Muud nõuded	7	7		
Intressinõuded	7	7		
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 905	19 860	69 988	160 057

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	55
Sotsiaalmaks	93	93
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	156

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	13 434	13 434		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	216 745		71 771	144 974
Laenukohustised kokku	230 179	13 434	71 771	144 974
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	12 968	12 968		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	230 045		69 988	160 057
Laenukohustised kokku	243 013	12 968	69 988	160 057

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 225	4 225
Võlad töövõtjatele	282	282
Maksuvõlad	156	156
Muud võlad	94	94
Muud viitvõlad	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	4 757	4 757
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 253	3 253
Võlad töövõtjatele	282	282
Maksuvõlad	156	156
Muud võlad	94	94
Muud viitvõlad	94	94
Kokku võlad ja ettemaksed	3 785	3 785

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des
	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	66 149	6 242	370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 149	6 242	370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 149	6 242	370
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des
	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	71 371	5 222	1 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 371	5 222	1 210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 371	5 222	1 210

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 071	8 174
Remonditasu	1 210	370
Intressid	6 323	6 333
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 604	14 877

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Elektrihooldustööd	331	331
Majaümbruse, trepikodade koristuskulu	2 653	2 414
Kaastundeavalduse kulu	172	344
Internetiteenus	185	14
Pangateenused	36	37
Vesi ja kanalisatsioon	151	97
Majanduskulu ja -materjal	143	183
Küttesüsteemi hooldus	0	45
Sanitaartechnilised tööd	0	122
Ukseluku hooldus	65	60
Revideerimiskulu	0	120
Muud	0	837
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 736	4 604

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 385	3 449
Sotsiaalmaksud	1 126	1 147
Kokku tööjõukulud	4 511	4 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2095 EUR
2	1198 EUR
3	2339 EUR
4	1928 EUR
5	1118 EUR
6	2819 EUR
7	2169 EUR
8	1431 EUR
9	2354 EUR
10	1954 EUR
11	1177 EUR
12	2323 EUR
13	2209 EUR
14	1109 EUR
15	2239 EUR
16	1601 EUR
17	1807 EUR
18	1465 EUR
19	1703 EUR
20	1465 EUR
21	1482 EUR
22	1699 EUR
23	1819 EUR
24	1482 EUR
25	1656 EUR
26	1825 EUR
27	1541 EUR
28	1743 EUR
29	1599 EUR
30	1424 EUR
Kokku:	52773 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tartu linn, Ravila tn 52 korteriühistu (registrikood: 80026443) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNIS RIKKA	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7424517
Mobiiltelefon	+372 5288527
E-posti aadress	arved.muuliveski@gmail.com