

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 36 korteriühistu

registrikood: 80030392

e-posti aadress: anne.paaver@ut.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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi jääk	11
Lisa 11 Tarbitud teenuste vahendamine.	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2022. aastal eelarve kohaselt laekus hooldustasusid 6659 eurot ja remonditasusid 8402 eurot.

2021. aasta remondifondi jääk oli 8653 eurot.

2022. aastal kulus remonttöödeks kokku 6577 eurot sh. katuse remont 3312 eurot, sadeveetorustiku vahetus 1620 eurot, elektrisüsteemi korrastus 781 eurot ja asfalteerimine 864 eurot.

Ühistu hoolduseks kulus 336 eurot, tööjõukulu oli 3857 eurot hekorratööd 326 eurot, raamatupidamiskulu 1440 eurot ja majandamiskulud 482.

Aasta lõpuks oli hooldustasude jääk 217 eurot, mis lisandub remondifondi ja seega on remondiraha 31.12.2022.a. seisuga 10 696 eurot.

Juhatus on 5 liikmeline. Majandusaastal toimusid juhatuse koosolekud regulaarselt. Koosolekutel arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja muuta elamu elamisväärsemaks.

Vajalik on katuse remont. Võimalusel tuulekodade ümberehitus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 663	11 678	2
Nõuded ja ettemaksed	4 840	3 738	3
Kokku käibevarad	18 503	15 416	
Kokku varad	18 503	15 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 347	4 303	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 696	8 653	10
Kokku lühiajalised kohustised	16 043	12 956	
Kokku kohustised	16 043	12 956	
Netovara			
Reservkapital	2 460	2 460	
Kokku netovara	2 460	2 460	
Kokku kohustised ja netovara	18 503	15 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 018	18 418	
Kokku tulud	13 018	18 418	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 577	-11 671	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 584	-3 151	7
Tööjõukulud	-3 857	-3 597	8
Kokku kulud	-13 018	-18 419	
Põhitegevuse tulem	0	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	40 888	35 181	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 011	-38 763	
Väljamaksed töötajatele	-3 892	-3 489	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 985	-7 070	
Kokku rahavood	1 985	-7 070	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 678	18 748	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 985	-7 070	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 663	11 678	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	2 460	2 460
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	2 460	2 460
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2022	2 460	2 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslaseks on Tartu linn, KÜ Kaunase pst.36

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2022.a. kuni 31.12.2022.a.

Majandusaasta aruanne on koostatud täis eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Maksustamine

Töötajate töötasudele rakendatakse kehtivaid maksumäärasid.

Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatuse liikmed.

Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SWB	7 374	5 056
SEB	6 289	6 622
Kokku raha	13 663	11 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Tarbimisteenused	4 840	4 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 840	4 840
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Ettemaksed	410	410
Tarbimisteenus	3 328	3 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 738	3 738

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	40	40
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	69

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 725	4 725	6
Maksuvõlad	70	70	4
Saadud ettemaksed	552	552	
Muud saadud ettemaksed	552	552	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 347	5 347	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 495	3 495	6
Maksuvõlad	69	69	4
Saadud ettemaksed	739	739	
Muud saadud ettemaksed	739	739	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 303	4 303	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Keskkatlamaja AS	4 056	2 756
Tartu Veevärk AS	388	285
Ragn-Sells AS	29	198
Eesti Energia AS	19	15
Eesti Gaas	83	75
Keskkonnateenused AS	150	0
Kokku võlad tarnijatele	4 725	3 329

Tarbitud teenuste arvete tasumise tähtaeg on 2023. jaanuar.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamine	1 440	1 440
Tehnohooldus	436	419
Heakorratööd	326	1 097
Majandamiskulud	382	195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 584	3 151

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 292	3 061
Sotsiaalmaksud	565	536
Kokku tööjõukulud	3 857	3 597
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Osalise tööajaga töötajad

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 440	1 440

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 10 Remondifondi jääk

Remondifondi kasutamise otsustab koerteriomanike üldkoosolek. Remondifond muutus järgnevalt:

2020.aasta jääk seisuga 31.12	15358
lisandus rem.fondist	4756
lisandus hooldusest	210
kulutati	-11671
2021.aasta jääk seisuga 31.12	8653
lisandus rem.fondist	8403
lisandus hooldusest	217
kulutati	-6577
2022.aasta jääk seisuga 31.12	10696

Lisa 11 Tarbitud teenuste vahendamine.

Kommunaalteenuste vahendamine:

Aasta	2022	2021
Soojusenergia	20414	18047
Vesi-kanalisatsioon	3600	3643
Prügivedu	1922	2005

Gaas	931	411
Üldelekter	249	207
KOKKU	27116	24313

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1578 EUR
2	744 EUR
3	2145 EUR
4	1664 EUR
5	878 EUR
6	1876 EUR
7	1541 EUR
8	956 EUR
9	2024 EUR
10	1592 EUR
11	850 EUR
12	2020 EUR
13	1787 EUR
14	848 EUR
15	2038 EUR
16	1450 EUR
17	1158 EUR
18	1412 EUR
19	999 EUR
20	1015 EUR
21	1216 EUR
22	1344 EUR
23	1121 EUR
24	1346 EUR
25	1252 EUR
26	1081 EUR
27	1285 EUR
28	1303 EUR
29	967 EUR
30	1178 EUR
Kokku:	40668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Tartu linn, Kaunase pst 36 korteriühistu (registrikood: 80030392) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE PAAVER	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anne.paaver@ut.ee