

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 8 korteriühistu

registrikood: 80037810

telefon: +372 56480162

e-posti aadress: sopruse.tartu8@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse pst.8 asutati 2001. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal teostati majas ja selle ümbruses järgmisi töid:

- teostati trepikodade ja majaümbruse koristust
- niideti muru
- trepikodade välisuste lukkude ja ukseulgurite hooldust
- toestati soojasõlme hooldust
- väiksemaid avarii ja hooldustöid
- tehti parkla laiendus
- liituti sadeveekanalisisatsiooniga

31.12.2022 seisuga on KÜ-l üks lepinguline töötaja, kes teeb kojamehetööd. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Elamut haldab Tartu KVH OÜ (haldur Marek Oolo) kellele maksti haldustasu 5760 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 130	122 723
Nõuded ja ettemaksed	122 747	85 270
Kokku käibevarad	125 877	207 993
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 437 381	1 265 334
Kokku põhivarad	1 437 381	1 265 334
Kokku varad	1 563 258	1 473 327
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	97 319	80 901
Võlad ja ettemaksed	16 711	13 777
Kokku lühiajalised kohustised	114 030	94 678
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 437 381	1 265 334
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	160	101 636
Kokku pikaajalised kohustised	1 437 541	1 366 970
Kokku kohustised	1 551 571	1 461 648
Netovara		
Reservkapital	9 957	9 957
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 722	-60
Aruandeaasta tulem	8	1 782
Kokku netovara	11 687	11 679
Kokku kohustised ja netovara	1 563 258	1 473 327

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	137 418	33 904
Muud tulud	7 628	1 877
Kokku tulud	145 046	35 781
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-113 631	-7 540
Mitmesugused tegevuskulud	-21 536	-18 604
Tööjõukulud	-9 029	-7 805
Muud kulud	-850	-62
Kokku kulud	-145 046	-34 011
Põhitegevuse tulem	0	1 770
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8	0
Intressitulud	0	12
Aruandeaasta tulem	8	1 782

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1 770
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 709	82 725
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	89 923	-14 596
Laekunud intressid	8	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-114 468	-7 540
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 246	62 371
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	12
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-100 738	-83 013
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 383	9 640
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-92 355	-73 373
Kokku rahavood	-119 593	-10 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 723	133 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-119 593	-10 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 130	122 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 957	-60	9 897
Aruandeaasta tulem		1 782	1 782
31.12.2021	9 957	1 722	11 679
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2022	9 957	1 730	11 687

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 8 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, esitades arvnäitajad täiseurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid majandustegevuses kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

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

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samuti remontfondi suurendamist ei kajastatud kuluna vaid bilansis kasutamata remontfondi kohustuse suurendamisena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehingud on tavapärased nagu kõigil teistel ühistu liikmetel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Nõuded liikmete vastu	25 362	25 362		
Laenunõue liikmete vastu	1 534 697	97 316	594 262	843 119
Ettemakstud kindlustus	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 560 128	122 747	594 262	843 119

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	22 654	22 654		
Laenunõue liikmete vastu	1 327 891	62 557	404 506	860 828
Ettemakstud kindlustus	59	59		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 350 604	85 270	404 506	860 828

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0	0
Sotsiaalmaks		145	145
Töötuskindlustusmaksed		3	3
Ettemaksukonto jääk	3		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	148	148

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen - pikaajaline	1 534 700	97 319	594 262	843 119
Pikaajalised laenud kokku	1 534 700	97 319	594 262	843 119
Laenukohustised kokku	1 534 700	97 319	594 262	843 119

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen - pikaajaline	1 346 235	80 901	404 506	860 828
Pikaajalised laenud kokku	1 346 235	80 901	404 506	860 828
Laenukohustised kokku	1 346 235	80 901	404 506	860 828

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 096	14 096
Maksuvõlad	148	148
Tagatisraha	95	95
Ettemaksed ühistu liikmetelt	2 372	2 372
Kokku võlad ja ettemaksed	16 711	16 711

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 463	11 463
Maksuvõlad	148	148
Tagatisraha	95	95
Ettemaksed ühistu liikmetelt	2 071	2 071
Kokku võlad ja ettemaksed	13 777	13 777

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	99 536	9 640	-7 540	101 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	99 536	9 640	-7 540	101 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	99 536	9 640	-7 540	101 636
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	101 636	8 383	-109 858	161
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	101 636	8 383	-109 858	161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	101 636	8 383	-109 858	161

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 561	26 364
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	109 857	7 540
Kokku liikmetelt saadud tasud	137 418	33 904

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	56	-424
Renditulu	2 301	2 301
Sõpruse pst 8 kinnistu sademeveekanaliseerimisega liitumistasu 50%	5 271	0
Kokku muud tulud	7 628	1 877

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kulu	-113 631	-7 540
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-113 631	-7 540

Remondifondi kulu

836,72€- San.tehnilised rem.tööd
 10 542€ Sadeveekanaliseerimisega liitumise tasu
 96 693.82€ Parkla laiendus
 2 052€ Elektripaigaldise kontrollmõõtmised
 1 383.40€ Õhueraldajad, minikuulkraan, põlved
 1 743,36€ Kiige ja pinkide tarne ja paigaldus
 380€ Konteinerid keldrite puhastuseks

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	-21 536	-18 604
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 536	-18 604

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 380	-5 726
Sotsiaalmaksud	-2 649	-2 037
Töötuskindlustus	70	-42
Kokku tööjõukulud	-8 959	-7 805
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	109
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-1	1585 EUR
Sõpruse pst 8-2	998 EUR
Sõpruse pst 8-3	2058 EUR
Sõpruse pst 8-4	951 EUR
Sõpruse pst 8-5	997 EUR
Sõpruse pst 8-6	1850 EUR
Sõpruse pst 8-7	1914 EUR
Sõpruse pst 8-8	1033 EUR
Sõpruse pst 8-9	4020 EUR
Sõpruse pst 8-10	1913 EUR
Sõpruse pst 8-11	1092 EUR
Sõpruse pst 8-12	1823 EUR
Sõpruse pst 8-13	1740 EUR
Sõpruse pst 8-14	1059 EUR
Sõpruse pst 8-15	1900 EUR
Sõpruse pst 8-16	1892 EUR
Sõpruse pst 8-17	1102 EUR
Sõpruse pst 8-18	2219 EUR
Sõpruse pst 8-19	1592 EUR
Sõpruse pst 8-20	1280 EUR
Sõpruse pst 8-21	2339 EUR
Sõpruse pst 8-22	2063 EUR
Sõpruse pst 8-23	960 EUR
Sõpruse pst 8-24	2001 EUR
Sõpruse pst 8-25	1649 EUR
Sõpruse pst 8-26	1137 EUR
Sõpruse pst 8-27	2089 EUR
Sõpruse pst 8-28	1658 EUR
Sõpruse pst 8-29	997 EUR
Sõpruse pst 8-30	2084 EUR
Sõpruse pst 8-31	1992 EUR
Sõpruse pst 8-32	2147 EUR
Sõpruse pst 8-33	3507 EUR
Sõpruse pst 8-34	2173 EUR
Sõpruse pst 8-35	2519 EUR
Sõpruse pst 8-36	1945 EUR
Sõpruse pst 8-37	2793 EUR
Sõpruse pst 8-38	1958 EUR
Sõpruse pst 8-39	2734 EUR
Sõpruse pst 8-40	2202 EUR
Sõpruse pst 8-41	2003 EUR
Sõpruse pst 8-42	1199 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-43	2191 EUR
Sõpruse pst 8-44	1633 EUR
Sõpruse pst 8-45	1574 EUR
Sõpruse pst 8-46	1608 EUR
Sõpruse pst 8-47	1628 EUR
Sõpruse pst 8-48	1330 EUR
Sõpruse pst 8-49	1667 EUR
Sõpruse pst 8-50	1842 EUR
Sõpruse pst 8-51	1542 EUR
Sõpruse pst 8-52	1581 EUR
Sõpruse pst 8-53	1706 EUR
Sõpruse pst 8-54	1293 EUR
Sõpruse pst 8-55	1958 EUR
Sõpruse pst 8-56	1628 EUR
Sõpruse pst 8-57	1013 EUR
Sõpruse pst 8-58	2582 EUR
Sõpruse pst 8-59	1492 EUR
Sõpruse pst 8-60	1030 EUR
Sõpruse pst 8-61	2070 EUR
Sõpruse pst 8-62	1790 EUR
Sõpruse pst 8-63	999 EUR
Sõpruse pst 8-64	1813 EUR
Sõpruse pst 8-65	1630 EUR
Sõpruse pst 8-66	1002 EUR
Sõpruse pst 8-67	2529 EUR
Sõpruse pst 8-68	1546 EUR
Sõpruse pst 8-69	1174 EUR
Sõpruse pst 8-70	2651 EUR
Sõpruse pst 8-71	2367 EUR
Sõpruse pst 8-72	2222 EUR
Sõpruse pst 8-73	2704 EUR
Sõpruse pst 8-74	1101 EUR
Sõpruse pst 8-75	1161 EUR
Sõpruse pst 8-76	1915 EUR
Sõpruse pst 8-77	2412 EUR
Sõpruse pst 8-78	1885 EUR
Sõpruse pst 8-79	2528 EUR
Sõpruse pst 8-80	1872 EUR
Sõpruse pst 8-81	1561 EUR
Sõpruse pst 8-82	1376 EUR
Sõpruse pst 8-83	1929 EUR
Sõpruse pst 8-84	1832 EUR
Sõpruse pst 8-85	1130 EUR
Sõpruse pst 8-86	1990 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-87	1741 EUR
Sõpruse pst 8-88	1066 EUR
Sõpruse pst 8-89	1983 EUR
Sõpruse pst 8-90	2029 EUR
Sõpruse pst 8-91	1185 EUR
Sõpruse pst 8-92	2728 EUR
Sõpruse pst 8-93	1482 EUR
Sõpruse pst 8-94	1338 EUR
Sõpruse pst 8-95	2564 EUR
Sõpruse pst 8-96	1691 EUR
Sõpruse pst 8-97	1587 EUR
Sõpruse pst 8-98	1563 EUR
Sõpruse pst 8-99	1582 EUR
Sõpruse pst 8-100	1409 EUR
Sõpruse pst 8-101	2592 EUR
Sõpruse pst 8-102	1877 EUR
Sõpruse pst 8-103	1327 EUR
Sõpruse pst 8-104	2624 EUR
Sõpruse pst 8-105	1806 EUR
Sõpruse pst 8-106	1440 EUR
Sõpruse pst 8-107	1697 EUR
Sõpruse pst 8-108	1795 EUR
Sõpruse pst 8-109	1348 EUR
Sõpruse pst 8-110	1706 EUR
Sõpruse pst 8-ÄP2	2344 EUR
Kokku:	198158 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Tartu linn, Sõpruse pst 8 korteriühistu (registrikood: 80037810) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK OOLO	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480162
E-posti aadress	sopruse.tartu8@gmail.com