

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu

registrikood: 80041800

telefon: +372 55513329, +372 55659333

e-posti aadress: eha.aasumets9@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu haldab 10 korteriga elamut Tartus, Riia 19 ja sellega piirnevat territooriumi. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

2022.a. tähtsaim ettevõtmine oli maja katuse renoveerimislaenu ja intresside tagasimaks. Selle rahastamiseks koguti korteriomanikelt 2022.a. laenumakseid 1693,97 eurot, laenuintresse 120,17 eurot ja maja remondifondi 2171,52 eurot.

Nimetatud saadud tasude arvelt on tasutud pangale laenumakseid 1693,97 eurot ja laenuintresse 120,17 eurot ning tasutud maja kindlustamise eest 285,12 eurot.

2023.a. kavatakse jätkata maja ja territooriumi haldamist ning hooldamist, laenu ja laenuintresside tasumist Swedbankile, vastavate üldkoosolekul otsustatud tasude kogumist korteriomanikelt (laenumaksete, laenuintresside ja remondifondi tasud, kokku 0,736 EUR/m²/kuus).

2022.a. korteriühistus töötasid raamatupidaja, majahoidja jaanuaris, kõik osalise koormusega.

Korteriomanike võlgnevusi ühistu ees oli 2022.a. lõpuks 205,67 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 211	5 013	2
Nõuded ja ettemaksed	2 448	2 338	3
Kokku käibevarad	8 659	7 351	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	152	1 958	3
Kokku põhivarad	152	1 958	
Kokku varad	8 811	9 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 769	1 699	4
Võlad ja ettemaksed	609	563	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 378	2 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	151	1 915	4
Võlad ja ettemaksed	1	43	5
Kokku pikaajalised kohustised	152	1 958	
Kokku kohustised	2 530	4 220	
Netovara			
Reservkapital	719	719	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 370	2 493	
Aruandeaasta tulem	1 192	1 877	
Kokku netovara	6 281	5 089	
Kokku kohustised ja netovara	8 811	9 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 936	5 819	6
Kokku tulud	4 936	5 819	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 990	-2 282	7
Tööjõukulud	-634	-1 487	8
Kokku kulud	-3 624	-3 769	
Põhitegevuse tulem	1 312	2 050	
Intressikulud	-120	-173	
Aruandeaasta tulem	1 192	1 877	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 312	2 050
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-110	1 689
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	116	-1 655
Kokku rahavood põhitegevusest	1 318	2 084
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 694	-1 635
Makstud intressid	-120	-173
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 694	1 635
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-120	-173
Kokku rahavood	1 198	1 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 013	3 102
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 198	1 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 211	5 013

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	719	2 493	3 212
Aruandeaasta tulem		1 877	1 877
31.12.2021	719	4 370	5 089
Aruandeaasta tulem		1 192	1 192
31.12.2022	719	5 562	6 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu

Aruandeperiood 01.01.2022 - 31.12.2022.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne vastab Eesti finantsaruandluse standardile ja lähtub raamatupidamise seaduse §-st 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14-st.

Kommunaalmaksetest vee ja kanalisatsiooni eest makstud summasid ei ole kajastatud kuluna ning saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14-st.

Kommunaalmaksetest vee ja kanalisatsiooni eest makstud summasid ei ole kajastatud kuluna ning saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	6 211	5 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	621	621	
Ostjatelt laekumata arved	621	621	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	
Laenunõuded	1 920	1 769	151
Muud nõuded	55	54	1
Intressinõuded	55	54	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 600	2 448	152

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	528	528	
Ostjatelt laekumata arved	528	528	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Laenunõuded	3 614	1 699	1 915
Muud nõuded	152	109	43
Intressinõuded	152	109	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 296	2 338	1 958

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankilt	1 920	1 769	151	
Pikaajalised laenud kokku	1 920	1 769	151	
Laenukohustised kokku	1 920	1 769	151	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankilt	3 614	1 699	1 915	
Pikaajalised laenud kokku	3 614	1 699	1 915	
Laenukohustised kokku	3 614	1 699	1 915	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	371	371	
Võlad töövõtjatele	25	25	
Muud võlad	55	54	1
Intressivõlad	55	54	1
Saadud ettemaksed	159	159	
Kokku võlad ja ettemaksed	610	609	1

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	207	207	
Võlad töövõtjatele	25	25	
Muud võlad	152	109	43
Intressivõlad	152	109	43
Saadud ettemaksed	222	222	
Kokku võlad ja ettemaksed	606	563	43

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 737	1 737
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 172	2 172
Territooriumi ja koridori koristamise tasu	702	1 557
Laenuintressi tasud	120	173
Korterite üksikteenused	205	180
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 936	5 819

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	63	39
Elektrienergia	63	39
Mitmesugused bürookulud	80	76
Prügiveo kulud	728	754
Pangateenused	21	23
Maja ja territooriumi haldus-hoolduskulud	1 408	683
Remondikulud	485	527
Korterite üksikteenused	205	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 990	2 282

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	474	1 111
Sotsiaalmaksud	160	376
Kokku tööjõukulud	634	1 487

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	120	173
Kokku intressikulud	120	173

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	813 EUR
krt. 2	717 EUR
krt. 3	495 EUR
krt. 4	544 EUR
krt. 5	969 EUR
krt. 6	666 EUR
krt. 7	543 EUR
krt. 8	486 EUR
krt. 9	795 EUR
krt. 10	759 EUR
krt. 11	392 EUR
krt. 12	412 EUR
Kokku:	7591 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu (registrikood: 80041800) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO ALT	Juhatuse liige	03.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55659333
Mobiiltelefon	+372 55513329
E-posti aadress	eha.aasumets9@gmail.com