

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 10 korteriühistu

registrikood: 80055251

telefon: +372 5113807

e-posti aadress: info.riia10@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Riia 10 põhitegevusala on 90 korterilise elamu (Riia 10 Tartus) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Korteriühistu moodustati 1998.a. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2022.aastal jätkati maja renoveerimistöödega. Renoveerimistööd hõlmavad kütte- ja ventilatsioonisüsteemi ning maja soojustust.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2022.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Ühistus töötas 2022.a. üks inimene osalise koormusega. Tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli kokku 10792.- eur. Juhatuse esimehe juhatusel liikme tasu oli brutosummana 5532.- eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 031	112 634	2
Nõuded ja ettemaksed	61 466	66 468	3
Kokku käibevarad	62 497	179 102	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	847 846	868 170	3
Kokku põhivarad	847 846	868 170	
Kokku varad	910 343	1 047 272	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 949	27 935	7
Võlad ja ettemaksed	19 770	52 707	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 737	82 419	9
Kokku lühiajalised kohustised	46 456	163 061	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	847 846	868 170	
Kokku pikaajalised kohustised	847 846	868 170	
Kokku kohustised	894 302	1 031 231	
Netovara			
Reservkapital	13 492	13 492	
Reservid	2 549	2 549	
Kokku netovara	16 041	16 041	
Kokku kohustised ja netovara	910 343	1 047 272	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	155 813	239 584	10
Muud tulud	385 946	906 342	11
Kokku tulud	541 759	1 145 926	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-516 498	-1 124 932	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 469	-13 179	13
Tööjõukulud	-10 792	-7 815	14
Kokku kulud	-541 759	-1 145 926	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 984	-20 992	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 937	42 871	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-76 682	19 591	
Kokku rahavood põhitegevusest	-111 603	41 470	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-906 000	
Antud laenude tagasimaksed	27 310	9 895	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 310	-896 105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	906 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-27 310	-9 895	
Laekunud sihtkapital	0	12 472	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 310	908 577	
Kokku rahavood	-111 603	53 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 634	58 692	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-111 603	53 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 031	112 634	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 020	2 549		3 569
Aruandeaasta tulem			0	0
Muud muutused netovaras	12 472			12 472
31.12.2021	13 492	2 549		16 041
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2022	13 492	2 549		16 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Riia 10 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahavarudena käsitletakse raha korteriühistu arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võetud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	720	46 142
SEB pank AS	311	66 492
Kokku raha	1 031	112 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 269	25 269			4
Ostjatelt laekumata arved	25 269	25 269			
Laenuõuded	868 795	20 949	604 295	243 551	6
Muud nõuded	53	53			
Viitlaekumised	53	53			
Ettemaksed	276	276			
Tulevaste perioodide kulud	276	276			
Nõuded	14 919	14 919			
Kokku nõuded ja ettemaksed	909 312	61 466	604 295	243 551	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	38 291	38 291			4
Ostjatelt laekumata arved	38 291	38 291			
Laenuõuded	896 105	27 935	667 982	200 188	6
Muud nõuded	17	17			
Viitlaekumised	17	17			
Ettemaksed	225	225			
Tulevaste perioodide kulud	225	225			
Nõuded	0	0			
Kokku nõuded ja ettemaksed	934 638	66 468	667 982	200 188	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	25 269	38 291
Korteriomanikelt laekumata arved	22 379	17 190
Ostjate tasumata arved	2 890	21 101
Kokku nõuded ostjate vastu	25 269	38 291

Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 31.01.2023 15585.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2022 6794.-

KOKKU: 22379.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	0
Sotsiaalmaks	210	0
Kohustuslik kogumispension	13	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	348	0

Lisa 6 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laen	868 795	20 949	604 295	243 551	2,20%	EUR	30.05.2046
Laenunõuded	868 795	20 949	604 295	243 551			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laen	896 105	27 935	667 982	200 188	2,20%	EUR	30.05.2046
Laenunõuded	896 105	27 935	667 982	200 188			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	868 795	20 949	604 295	243 551	2,20%	EUR	30.05.2046
Pikaajalised laenud kokku	868 795	20 949	604 295	243 551			
Laenukohustised kokku	868 795	20 949	604 295	243 551			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	896 105	27 935	667 982	200 188	2,20%	EUR	30.05.2046
Pikaajalised laenud kokku	896 105	27 935	667 982	200 188			
Laenukohustised kokku	896 105	27 935	667 982	200 188			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 704	18 704	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	348	348	5
Saadud ettemaksed	218	218	
Tulevaste perioodide tulud	218	218	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 770	19 770	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	52 595	52 595	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	5
Saadud ettemaksed	112	112	
Tulevaste perioodide tulud	112	112	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 707	52 707	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	62 828	1 182 866	-1 163 275	82 419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 828	1 182 866	-1 163 275	82 419
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 828	1 182 866	-1 163 275	82 419
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	82 419	282 331	-359 014	5 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 419	282 331	-359 014	5 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 419	282 331	-359 014	5 737

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 930	20 652
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	130 883	218 932
Kokku liikmetelt saadud tasud	155 813	239 584

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	331	342
Pikaajaline laen Swedbangast	0	906 000
KREDEXi toetus	385 615	0
Kokku muud tulud	385 946	906 342

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
San.tehnilised tööd	150	1 431
Haljastuse hooldus	0	1 310
Välisuste remonditööd	56	138
Elektrisüsteemi remonditööd	842	496
Renoveerimistööd	466 687	1 105 569
Laenu põhiosa	27 309	9 895
Laenuintress	21 454	6 093
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	516 498	1 124 932

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	2 562	1 194
Elektrienergia	2 562	1 194
Mitmesugused bürookulud	0	6
Raamatupidamisteenuse	1 841	1 841
Koristusteenus	3 456	2 880
Elektri käidukorraldustasu	402	483
Varakindlustus	532	575
Prügivedu	3 883	5 468
Riigilõiv	75	0
Pangateenused	71	64
Majanduskulud	500	275
Välisuste hooldus	0	78
Soojasõlme hooldus	204	0
Maja ja majaümbruse hooldus	220	265
Internetiühendus	417	50
Vee arvestusteenus	306	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 469	13 179

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 099	5 861
Sotsiaalmaksud	2 693	1 954
Kokku tööjõukulud	10 792	7 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	11

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 532	5 683

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	132056 EUR
Kokku:	132056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Tartu linn, Riia tn 10 korteriühistu (registrikood: 80055251) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KALJUORG	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5113807
E-posti aadress	info.riia10@gmail.com