

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu

registrikood: 80062535

telefon: +372 56563504

e-posti aadress: kristjansagaja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kaunase pst 37 asuva elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 674	68 786	2
Nõuded ja ettemaksed	9 340	7 165	3
Kokku käibevarad	94 014	75 951	
Kokku varad	94 014	75 951	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 336	5 244	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 659	50 040	6
Kokku lühiajalised kohustised	88 995	55 284	
Kokku kohustised	88 995	55 284	
Netovara			
Reservkapital	5 019	1 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 048	20 218	
Aruandeaasta tulem	-1 048	-918	
Kokku netovara	5 019	20 667	
Kokku kohustised ja netovara	94 014	75 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 131	11 137	7
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	12 135	11 137	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 177	-3 406	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 174	-1 127	9
Tööjõukulud	-7 836	-7 526	10
Kokku kulud	-13 187	-12 059	
Põhitegevuse tulem	-1 052	-922	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-1 048	-918	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 052	-922
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 175	-1 190
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 093	909
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	31 619	14 138
Muud rahavood põhitegevusest	-18 252	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 237	12 939
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 651	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 651	0
Kokku rahavood	15 888	12 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 786	55 847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 888	12 939
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 674	68 786

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 367	20 218	21 585
Aruandeaasta tulem		-918	-918
31.12.2021	1 367	19 300	20 667
Aruandeaasta tulem		-1 048	-1 048
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 652		3 652
Muud muutused netovaras		-18 252	-18 252
31.12.2022	5 019	0	5 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Kaunase pst 37 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas).

Pikaajalisi nõudeid (realiseeruvad hiljem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast) ühistul ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalisi finantskohustusi ühistul ei ole.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Kaunase pst 37 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	7 159	14 719
SEB Pank	77 515	54 067
Kokku raha	84 674	68 786

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 340	9 340
Ostjatelt laekumata arved	9 340	9 340
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 340	9 340
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 165	7 165
Ostjatelt laekumata arved	7 165	7 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 165	7 165

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	112	81
Sotsiaalmaks	187	137
Kohustuslik kogumispension	9	6
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	317	230

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 019	7 019
Maksuvõlad	317	317
Kokku võlad ja ettemaksed	7 336	7 336
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 014	5 014
Maksuvõlad	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	5 244	5 244

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 902	17 544	3 406	50 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 902	17 544	3 406	50 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 902	17 544	3 406	50 040
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	50 040	35 795	4 177	81 658
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 040	35 795	4 177	81 658
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 040	35 795	4 177	81 658

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 954	7 731
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 177	3 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 131	11 137

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	406	406
Krt 1,4,7,10,13 püstikutorustiku renoveerimine	0	3 000
Reservkapitali suurendamine	3 651	0
Siugtoru	120	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 177	3 406

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	32	31
Veehálve	512	518
Liikmemaks	80	80
Lukkude remondid, fonosüsteemide remont	167	163
Hoolas ühistu konteiner	0	120
Koristusvahendid	0	95
Niiduki remont, bensiin	0	120
Elektritööd	382	0
Infopäring	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 174	1 127

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 101	5 857
Sotsiaalmaksud	1 704	1 639
Töötuskindlustus	31	30
Kokku tööjõukulud	7 836	7 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 340	7 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 340	7 165

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 196	2 160

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Prügivedu	1921	1921	0
Elekter	668	668	0
Vesi ja kanalisatsioon	8511	9023	-512 *
Küte	29519	29519	0
Gaas	1355	1355	0

Veehálve summas 512 eurot hooldusfondist

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37 - 1	1804 EUR
Kaunase pst 37 - 2	1054 EUR
Kaunase pst 37 - 3	1947 EUR
Kaunase pst 37 - 4	1668 EUR
Kaunase pst 37 - 5	1074 EUR
Kaunase pst 37 - 6	1730 EUR
Kaunase pst 37 - 7	1634 EUR
Kaunase pst 37 - 8	824 EUR
Kaunase pst 37 - 9	1737 EUR
Kaunase pst 37 - 10	1500 EUR
Kaunase pst 37 - 11	1004 EUR
Kaunase pst 37 - 12	2070 EUR
Kaunase pst 37 - 13	1806 EUR
Kaunase pst 37 - 14	805 EUR
Kaunase pst 37 - 15	2148 EUR
Kaunase pst 37 - 16	2008 EUR
Kaunase pst 37 - 17	1477 EUR
Kaunase pst 37 - 18	1622 EUR
Kaunase pst 37 - 19	1886 EUR
Kaunase pst 37 - 20	1079 EUR
Kaunase pst 37 - 21	1687 EUR
Kaunase pst 37 - 22	2223 EUR
Kaunase pst 37 - 23	1148 EUR
Kaunase pst 37 - 24	1466 EUR
Kaunase pst 37 - 25	1470 EUR
Kaunase pst 37 - 26	1122 EUR
Kaunase pst 37 - 27	2479 EUR
Kaunase pst 37 - 28	1548 EUR
Kaunase pst 37 - 29	1455 EUR
Kaunase pst 37 - 30	1559 EUR
Kaunase pst 37 - 31	1329 EUR
Kaunase pst 37 - 32	1277 EUR
Kaunase pst 37 - 33	1256 EUR
Kaunase pst 37 - 34	1127 EUR
Kaunase pst 37 - 35	1139 EUR
Kaunase pst 37 - 36	1131 EUR
Kaunase pst 37 - 37	1132 EUR
Kaunase pst 37 - 38	1100 EUR
Kaunase pst 37 - 39	1170 EUR
Kaunase pst 37 - 40	1250 EUR
Kaunase pst 37 - 41	1183 EUR
Kaunase pst 37 - 42	1074 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37 - 43	809 EUR
Kaunase pst 37 - 43a	576 EUR
Kaunase pst 37 - 44	928 EUR
Kaunase pst 37 - 45	1311 EUR
Kokku:	64826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu (registrikood: 80062535) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SAGAJA	Juhatuse liige	15.07.2024