

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 15 korteriühistu

registrikood: 80062742

telefon: +372 5138494, +372 7493460

e-posti aadress: marja11ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 15 tegutseb iseseisvalt alates 2000.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomanidite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetele eritasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid oli ühistus keskmiselt üks. Suvisel perioodil oli ühistus tasuline muruniitmise teenus.

Kogutud remondifondi rahasid kasutati maja veepuhastusseadme korralisteks hooldusteks ja laenukohustuste tagasimakseteks. Jooksvatest majanduskuludest finantseeriti maja haldamisega kaasnevaid pisikulusid. 2023.aastal jätkab ühistu tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 449	2 191
Nõuded ja ettemaksed	12 931	11 427
Kokku käibevarad	24 380	13 618
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 548	19 113
Kokku põhivarad	11 548	19 113
Kokku varad	35 928	32 731
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 587	7 306
Võlad ja ettemaksed	3 938	4 333
Kokku lühiajalised kohustised	11 525	11 639
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 548	19 113
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 983	0
Kokku pikaajalised kohustised	22 531	19 113
Kokku kohustised	34 056	30 752
Netovara		
Reservkapital	1 872	1 872
Aruandeaasta tulem	0	107
Kokku netovara	1 872	1 979
Kokku kohustised ja netovara	35 928	32 731

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 586	12 226
Muud tulud	578	373
Kokku tulud	5 164	12 599
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 334	-8 488
Mitmesugused tegevuskulud	-1 446	-1 262
Tööjõukulud	-1 490	-1 619
Muud kulud	0	-7
Kokku kulud	-4 270	-11 376
Põhitegevuse tulem	894	1 223
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-895	-1 116
Aruandeaasta tulem	0	107

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	894	1 223
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 223	1 462
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-395	2 230
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 161	4 318
Kokku rahavood põhitegevusest	17 437	9 233
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 284	-10 488
Makstud intressid	-895	-1 116
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 179	-11 604
Kokku rahavood	9 258	-2 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 191	4 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 258	-2 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 449	2 191

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 872	4 216	6 088
Aruandeaasta tulem		107	107
Muud muutused netovaras		-4 216	-4 216
31.12.2021	1 872	107	1 979
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 872	107	1 979
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-107	-107
31.12.2022	1 872	0	1 872

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 15 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomani vastu. Nõudeid ostjate vastu ja kõiki muid nõudeid (viitlaekumisend ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	11 449	2 191
Kokku raha	11 449	2 191

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 666	4 666	
Ostjatelt laekumata arved	4 666	4 666	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65	
Laenunõuded	19 135	7 587	11 548
Ettemaksed	613	613	
Tulevaste perioodide kulud	613	613	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 479	12 931	11 548
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 660	3 660	
Ostjatelt laekumata arved	3 660	3 660	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63	
Laenunõuded	26 419	7 306	19 113
Ettemaksed	398	398	
Tulevaste perioodide kulud	398	398	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 540	11 427	19 113

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		12		12
Sotsiaalmaks		20		22
Kohustuslik kogumispension				1
Töötuskindlustusmaksed		1		2
Ettemaksukonto jääk	65		63	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	33	63	37

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping nr 2017014812	6 707	4 201	2 506		2,9%	EUR	28.06.2024
SEB leping nr 2020008373	12 428	3 386	9 042		4%	EUR	15.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	19 135	7 587	11 548				
Laenukohustised kokku	19 135	7 587	11 548				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB leping nr 2017014812	10 768	4 069	6 699		2,9%	EUR	28.06.2024
SEB leping nr 2020008373	15 651	3 237	12 414		4%	EUR	15.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	26 419	7 306	19 113				
Laenukohustised kokku	26 419	7 306	19 113				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 824	3 824
Võlad töövõtjatele	47	47
Maksuvõlad	33	33
Muud võlad	34	34
Muud viitvõlad	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	3 938	3 938

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 053	4 053
Võlad töövõtjatele	140	140
Maksuvõlad	37	37
Muud võlad	103	103
Muud viitvõlad	103	103
Kokku võlad ja ettemaksed	4 333	4 333

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 551	11 191
Haldustasud	1 035	1 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 586	12 226

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	43
Tulu kommunaalteenuste vahedest	95	267
Kindlustushüvitis	478	0
Muud	0	63
Kokku muud tulud	578	373

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	40
Jooksvad majanduskulud	1 408	1 186
Pangateenustasud	38	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 446	1 262

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 125	1 210
Sotsiaalmaksud	365	409
Kokku tööjõukulud	1 490	1 619
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	895	1 116
Kokku intressikulud	895	1 116

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1671 EUR
krt 2	787 EUR
krt 3	1341 EUR
krt 4	1953 EUR
krt 5	826 EUR
krt 6	1410 EUR
krt 7	1587 EUR
krt 8	870 EUR
krt 9	1247 EUR
krt 10	1582 EUR
krt 11	2079 EUR
krt 12	1619 EUR
krt 13	1997 EUR
krt 14	1576 EUR
krt 15	2134 EUR
krt 16	1570 EUR
krt 17	2190 EUR
krt 18	1965 EUR
krt 19	1982 EUR
krt 20	1695 EUR
krt 21	2004 EUR
krt 22	1250 EUR
krt 23	1116 EUR
krt 24	1201 EUR
krt 25	1297 EUR
krt 26	1201 EUR
krt 27	1264 EUR
krt 28	1217 EUR
krt 29	1169 EUR
krt 30	1197 EUR
Kokku:	44997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Tartu linn, Märja alevik, Keskuse tn 15 korteriühistu (registrikood: 80062742) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO TAMM	Juhatuse liige	21.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7493460
Mobiiltelefon	+372 5138494
E-posti aadress	marja11ku@gmail.com