

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80068456

telefon: +372 56694448

e-posti aadress: kyturu9@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2022 aasta oli Tartu linn, Turu tn 9 KÜ juhatuse jaoks töömahukas. Muuhulgas viidi läbi hange parkla ehituse, peakraani vahetuse ja ümbertöstmise jaoks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 772	75 290	2
Nõuded ja ettemaksed	28 972	29 748	
Kokku käibevarad	105 744	105 038	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	335 991	352 926	
Kokku põhivarad	335 991	352 926	
Kokku varad	441 735	457 964	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 156	20 605	4
Võlad ja ettemaksed	1 319	2 440	3 ja 5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 218	61 281	6
Kokku lühiajalised kohustised	83 693	84 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	350 655	367 589	4
Kokku pikaajalised kohustised	350 655	367 589	
Kokku kohustised	434 348	451 915	4
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Aruandeaasta tulem	2 387	1 049	
Kokku netovara	7 387	6 049	
Kokku kohustised ja netovara	441 735	457 964	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 677	19 109	7
Muud tulud	2 095	802	
Kokku tulud	14 772	19 911	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 432	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 402	-8 252	10
Tööjõukulud	-3 990	-4 048	11
Muud kulud	0	-137	10
Kokku kulud	-12 392	-18 869	
Põhitegevuse tulem	2 380	1 042	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	2 387	1 049	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	54 791	39 816	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	154	1 120	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 261	-14 389	
Väljamaksed töötajatele	-3 990	-4 059	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 864	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 694	25 349	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 383	-35 513	
Makstud intressid	-6 836	-6 764	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 219	-42 277	
Kokku rahavood	1 482	-16 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 290	92 211	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 482	-16 921	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 772	75 290	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 000	1 934	6 934
Aruandeaasta tulem		1 049	1 049
Muud muutused netovaras		-1 934	-1 934
31.12.2021	5 000	1 049	6 049
Aruandeaasta tulem		2 387	2 387
Muud muutused netovaras		-1 049	-1 049
31.12.2022	5 000	2 387	7 387

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 9 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 2021 aasta aruandes kajastub eraldi ridadel remondifond ja aruandeaasta tulem, mis ei ole tõstetud remondifondi. Tulem tõstetakse remondifondi järgneval perioodil. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil lähtudes RTJ 14-st

Raha

Raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest

Tulud

Tulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	15 450	30 030
Swedbank	61 322	45 260
Kokku raha	76 772	75 290

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	165	168
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	268

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	367 811	17 156	75 425	275 230	2	euro	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	367 811	17 156	75 425	275 230			
Laenukohustised kokku	367 811	17 156	75 425	275 230			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	388 194	20 605	106 542	261 047	1,65	euro	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	388 194	20 605	106 542	261 047			
Laenukohustised kokku	388 194	20 605	106 542	261 047			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	854	854	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	265	265	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 319	1 319	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 972	1 972	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	268	268	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 440	2 440	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	77 790	4 923	6 432	15 000	61 281	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	77 790	4 923	6 432	15 000	61 281	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	77 790	4 923	6 432	15 000	61 281	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	61 281	3 937			65 218	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 281	3 937			65 218	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 281	3 937			65 218	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 677	14 186
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 923
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 677	19 109

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	6 432
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	6 432

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenus	37	34
Telefon, internet	170	156
Muud tegevuskulud	8 195	7 925
Ühingute liikmemaks	0	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 402	8 252

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 000	3 036
Sotsiaalmaksud	990	1 012
Kokku tööjõukulud	3 990	4 048
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	28 972	29 352
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	396
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 972	29 748
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	65 218	61 281
Kokku võlad ja ettemaksed	65 218	61 281

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	335 991	352 925
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 991	352 925

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	3 037

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Teenuse liik	2022 aasta	2021 aasta
Keskküte	7 397	6 212
Vesi ja kanalisatsioon	5 714	4 845
Prügi	1 233	1 231
Renoveerimislauu põhiosa ja tagasimaksed	20 383	20 513
Renoveerimislauu intressid	6 836	6 764
KOKKU	41 563	39 565

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1829 EUR
2	1807 EUR
3	1633 EUR
4	3467 EUR
5	1732 EUR
6	1827 EUR
7	1715 EUR
8	2094 EUR
9	1802 EUR
10	1727 EUR
11	1627 EUR
12	2023 EUR
13	1832 EUR
14	1699 EUR
15	1466 EUR
16	2092 EUR
18	2281 EUR
19	1815 EUR
20	1570 EUR
21	2220 EUR
22	1489 EUR
23	906 EUR
24	1858 EUR
25	2132 EUR
26	1455 EUR
27	1738 EUR
28	1614 EUR
29	2541 EUR
30	1428 EUR
31	1771 EUR
32	1743 EUR
Kokku:	56933 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80068456) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK MÖTTUS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56694448
E-posti aadress	kyturu9@gmail.com