

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 46 korteriühistu

registrikood: 80078708

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kaunase 46 tegevuse eesmärk on koteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Kaunase 46 on 30 ühistu liiget ja osakapitali suuruseks on 3693 eurot. Korteriühistut juhib kaheliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 132	11 360	2
Nõuded ja ettemaksed	20 252	20 230	3;4;5
Kokku käibevarad	48 384	31 590	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	310 604	322 187	5
Kokku põhivarad	310 604	322 187	
Kokku varad	358 988	353 777	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 829	14 394	5
Võlad ja ettemaksed	5 852	2 777	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 681	17 171	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	310 604	322 187	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 140	75	7
Kokku pikaajalised kohustised	326 744	322 262	
Kokku kohustised	344 425	339 433	
Netovara			
Reservkapital	3 693	3 693	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 651	10 674	
Aruandeaasta tulem	219	-23	
Kokku netovara	14 563	14 344	
Kokku kohustised ja netovara	358 988	353 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 132	37 773	8
Muud tulud	32	9	9
Kokku tulud	18 164	37 782	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-336	-20 401	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 525	-4 941	11
Tööjõukulud	-3 733	-3 522	12
Kokku kulud	-8 594	-28 864	
Põhitegevuse tulem	9 570	8 918	
Intressikulud	-9 351	-8 941	
Aruandeaasta tulem	219	-23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 985	55 360
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 734	-77 115
Väljamaksed töötajatele	-3 733	-2 633
Kokku rahavood põhitegevusest	40 518	-24 388
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	44 866
Saadud laenude tagasimaksed	-14 395	-13 665
Makstud intressid	-9 351	-8 941
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 746	22 260
Kokku rahavood	16 772	-2 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 360	13 488
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 772	-2 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 132	11 360

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 693	10 674	12 367
Aruandeaasta tulem		-23	-23
Muud muutused netovaras	2 000		2 000
31.12.2021	3 693	10 651	14 344
Aruandeaasta tulem		219	219
31.12.2022	3 693	10 870	14 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaunase 46 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

Annetused ja toetused

Mittesihtpäraseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. Selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	28 132	11 360
Kokku raha	28 132	11 360

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 969	7 969		
Ostjatelt laekumata arved	7 969	7 969		
Laenunõuded	322 433	11 829	68 952	241 652
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	453	453		
Tulevaste perioodide kulud	453	453		
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 856	20 252	68 952	241 652

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 588	5 588		
Ostjatelt laekumata arved	5 588	5 588		
Laenunõuded	336 581	14 394	77 912	244 275
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	247	247		
Tulevaste perioodide kulud	247	247		
Kokku nõuded ja ettemaksed	342 417	20 230	77 912	244 275

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	7 969	5 588
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	6 265	5 306
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	1 614	221
Muude ostjate arved (kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	90	61
Kokku nõuded ostjate vastu	7 969	5 588

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	11 829	11 829					
Lühiajalised laenud kokku	11 829	11 829					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	310 604		68 952	241 652	5,01	eur	30.05.40
Pikaajalised laenud kokku	310 604		68 952	241 652			
Laenukohustised kokku	322 433	11 829	68 952	241 652			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	14 394	14 394					
Lühiajalised laenud kokku	14 394	14 394					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	322 187		77 912	244 275	2,6	eur	30.05.2040
Pikaajalised laenud kokku	322 187		77 912	244 275			
Laenukohustised kokku	336 581	14 394	77 912	244 275			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 723	5 723
Korteriomanike ettemaksed	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	5 852	5 852

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 664	2 664
Korteriomanike ettemaksed	113	113
Kokku võlad ja ettemaksed	2 777	2 777

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude ettemaksed	3 768	5 042	-8 735	75
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 768	5 042	-8 735	75
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 768	5 042	-8 735	75
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude ettemaksed	75	16 402	366	16 140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75	16 402	366	16 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75	16 402	366	16 140

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 445	8 432
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 687	29 341
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 132	37 773

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	9
Kokku muud tulud	32	9

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	336	20 401
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	336	20 401

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 666	1 703
Avariiremondi- ja hooldustööd	699	470
Heakorrakulud	1 519	2 083
Kindlustuskulud	288	412
Hoolduskulu	353	273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 525	4 941

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 790	2 633
Sotsiaalmaksud	943	889
Kokku tööjõukulud	3 733	3 522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 440	1 440

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 46-1	2886 EUR
Kaunase pst 46-2	1292 EUR
Kaunase pst 46-3	3591 EUR
Kaunase pst 46-4	2595 EUR
Kaunase pst 46-5	1249 EUR
Kaunase pst 46-6	3902 EUR
Kaunase pst 46-7	2745 EUR
Kaunase pst 46-8	1445 EUR
Kaunase pst 46-9	3632 EUR
Kaunase pst 46-10	2909 EUR
Kaunase pst 46-11	1283 EUR
Kaunase pst 46-12	3645 EUR
Kaunase pst 46-13	2806 EUR
Kaunase pst 46-14	1266 EUR
Kaunase pst 46-15	3002 EUR
Kaunase pst 46-16	2655 EUR
Kaunase pst 46-17	1803 EUR
Kaunase pst 46-18	2256 EUR
Kaunase pst 46-19	243 EUR
Kaunase pst 46-20	1625 EUR
Kaunase pst 46-21	2293 EUR
Kaunase pst 46-22	2255 EUR
Kaunase pst 46-23	1727 EUR
Kaunase pst 46-24	2383 EUR
Kaunase pst 46-25	2273 EUR
Kaunase pst 46-26	1666 EUR
Kaunase pst 46-27	2421 EUR
Kaunase pst 46-28	2358 EUR
Kaunase pst 46-29	1620 EUR
Kaunase pst 46-30	2242 EUR
Kokku:	68068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2023

Tartu linn, Kaunase pst 46 korteriühistu (registrikood: 80078708) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK TROJANOVSKI	Juhatuse liige	02.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee