

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu

registrikood: 80081277

e-posti aadress: anneli.tammetalu@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

1996.aastal moodustatud korteriühistu Rüütli 22 tegevuse eesmärgiks on aadressil Rüütli 22, Tartus asuva elamu (va korterite ja korteriomandi reaalosade) ning selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seonduvate teenuste osutamine. Ühistu liikmeteks on kõik Rüütli 22 elamu korteriomaniikud, majas on 15 korterit.

Ühistu juhtorganiteks on üldkoosolek ja juhatus. Üldkoosolekud toimuvad vastavalt põhikirjale vähemalt kord aastas, kus arutatakse ja kinnitatakse eelmise aasta majandustegevuse aruanne.

2022.a. toimus ühistu korraline üldkoosolek 08.05, seal arutati ja kinnitati majandustegevuse aruanne, otsustati remondifondi vahendite kogumine küttevabal perioodil ja käsitleti maja korrastamise jooksvaid küsimusi.

Juhatuse nõupidamised on toimunud telefonitsi, e-kirja teel ning koosoleku vormis (15.04.2022.a), arutusel on olnud elamu regulaarse toimimisega seonduv, käsitletud on avariiliste olukordade lahendamisi ning parkimisega seonduvat.

2022.a. toimunud planeeritud ja avariilised tööd: maja välistrepi astmete ja sissepääsumademe plaatimistöö lõpetamine (töö algas 2021.a lõpus); trepikoja põrandakatte servade liimimine; soojasõlme hooldus ja diferentsiaalrõhu regulaatori vahetus.

Korteriühistul on kindlustusfirmaga ADB Gjensidige jätkuvalt kindlustusleping ettevõtte vara- ja vastutuskindlustuse osas.

Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige.

Pangalaene korteriühistul ei ole.

Varadest on KÜ-l Rüütli 22:

2015.a soetatud laserprinter Samsung Xpress M2625 hinnaga 66€ ;

2016.a veebruaris soetatud sülearvuti Lenovo 850-10 Celeron (vajaliku riist- ja tarkvaraga) hind 366,47€.

Tegevuskava 2023.a: ilmastikumõjudest kahjustunud telliskorstende krohvimiseks hinnapakumiste võtmine, töö teostamine; veepehmendamise seadme võimalik soetamine (majja tulev vesi on väga kare - karedusega 8,15 mg- ekv/l). Sobivaim üldkaredus joogiveele on 5-7 mg-ekv/l. Kare vesi rikub kodumasinaid ja seadmeid. Ettepanek on paigaldada maja veesõlme sooladepõhine veepehmendamise seade.

2022.a. oli ühistus üks töötaja ja tööjõukulu koos maksudega 3332.- eurot. Juhatuse esimehele makstud juhatuse liikme tasu ja töötasu brutosumma oli kokku 2490.- eurot ja sotsiaalmaksukulud 842.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 456	5 170	2
Nõuded ja ettemaksed	4 233	2 491	3
Kokku käibevarad	10 689	7 661	
Kokku varad	10 689	7 661	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 356	2 400	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 374	34	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 730	2 434	
Kokku kohustised	5 730	2 434	
Netovara			
Reservkapital	1 666	1 666	
Reservid	167	167	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 394	3 797	
Aruandeaasta tulem	-268	-403	
Kokku netovara	4 959	5 227	
Kokku kohustised ja netovara	10 689	7 661	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 308	17 717	7
Muud tulud	7	4	8
Kokku tulud	13 315	17 721	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 267	-10 718	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 984	-4 350	10
Tööjõukulud	-3 332	-3 057	11
Kokku kulud	-13 583	-18 125	
Põhitegevuse tulem	-268	-404	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-268	-403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-268	-404	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 742	-510	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	956	127	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 340	-1 437	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 286	-2 223	
Kokku rahavood	1 286	-2 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 170	7 393	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 286	-2 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 456	5 170	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 666	167	3 797	5 630
Aruandeaasta tulem			-403	-403
31.12.2021	1 666	167	3 394	5 227
Aruandeaasta tulem			-268	-268
31.12.2022	1 666	167	3 126	4 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

KÜ Rüütli 22 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomaniike vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Korteriomanike 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 on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	6 456	5 170
Kokku raha	6 456	5 170

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 101	4 101
Ostjatelt laekumata arved	4 101	4 101
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	131	131
Tulevaste perioodide kulud	131	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 233	4 233
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 392	2 392
Ostjatelt laekumata arved	2 392	2 392
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide kulud	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 491	2 491

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	69	69
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	118

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 078	3 078	
Võlad töövõtjatele	160	160	
Maksuvõlad	118	118	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 356	3 356	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 122	2 122	
Võlad töövõtjatele	160	160	
Maksuvõlad	118	118	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 400	2 400	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 471	9 281	-10 718	34
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 471	9 281	-10 718	34
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 471	9 281	-10 718	34
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34	7 607	-5 267	2 374
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34	7 607	-5 267	2 374
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34	7 607	-5 267	2 374

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 041	6 999
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 267	10 718
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 308	17 717

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	7	4
Kokku muud tulud	7	4

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 267	10 718
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 267	10 718

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Majaümbruse hooldus	3 578	3 295
Raamatupidamisteenus	644	644
Käidukorraldus	153	0
Pangateenused	38	39
Korteriühitute Liidu liikmemaks	60	58
Kontoritarbed	5	10
Riigilõiv	10	0
Koolituskulu	35	0
Väravavalve	15	14
Kindlustus	360	290
Kaastundeavaldus	86	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 984	4 350

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 490	2 291
Sotsiaalmaksud	842	766
Kokku tööjõukulud	3 332	3 057

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 490	2 291

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	28548 EUR
Kokku:	28548 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2023

Tartu linn, Rüütli tn 22 korteriühistu (registrikood: 80081277) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI TAMMETALU	Juhatuse liige	14.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anneli.tammetalu@gmail.com