

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 2 korteriühistu

registrikood: 80084896

telefon: +372 51930115

e-posti aadress: anne.kollist@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

Korteriühistul on sihtotstarbeliselt kogutud vahendeid 2022. aasta lõpu seisuga 14 573eurot.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid on üks, talle arvestati palka aastas 1240 eurot, millele lisandub sotsiaalmaks.

Ivika Kalda, juhatuse liige

Rene Loopman, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 318	13 970
Nõuded ja ettemaksed	14 384	13 787
Kokku käibevarad	31 702	27 757
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	17 492	27 080
Kokku põhivarad	17 492	27 080
Kokku varad	49 194	54 837
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 530	9 400
Võlad ja ettemaksed	4 094	2 774
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 573	12 082
Kokku lühiajalised kohustised	28 197	24 256
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 492	27 080
Kokku pikaajalised kohustised	17 492	27 080
Kokku kohustised	45 689	51 336
Netovara		
Reservkapital	3 500	3 500
Aruandeaasta tulem	5	1
Kokku netovara	3 505	3 501
Kokku kohustised ja netovara	49 194	54 837

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 281	10 097
Muud tulud	21	19
Kokku tulud	12 302	10 116
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 516	-745
Mitmesugused tegevuskulud	-8 123	-8 086
Tööjõukulud	-1 659	-1 285
Kokku kulud	-12 298	-10 116
Põhitegevuse tulem	4	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	5	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 991	9 065
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 320	337
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 491	3 912
Kokku rahavood põhitegevusest	12 807	13 315
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 459	-9 199
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 459	-9 199
Kokku rahavood	3 348	4 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 970	9 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 348	4 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 318	13 970

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 500	1	3 501
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2021	3 500	1	3 501
Aruandeaasta tulem	0	5	5
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2022	3 500	5	3 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaunase pst 2 KÜ on koostanud 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Tartu linn, Kaunase pst 2 KÜ lähtub raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, kuhu on lisatud vajadusel täiendavaid alakirjeid või täpsustatud olemasolevate kirjete nimetusi ning RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana käsitletakse korteriühistu pangakontol ja kassas olevaid rahalisi jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 853	4 853	0
Ostjatelt laekumata arved	4 853	4 853	0
Laenuõuded	27 022	9 530	17 492
Muud nõuded	1	1	0
Intressinõuded	1	1	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 876	14 384	17 492

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 386	4 386	0
Ostjatelt laekumata arved	4 386	4 386	0
Laenuõuded	36 480	9 400	27 080
Muud nõuded	1	1	0
Intressinõuded	1	1	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 867	13 787	27 080

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	27 022	9 530	17 492	0	3,3% + 6 kuu euribor	euro	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	27 022	9 530	17 492				
Laenukohustised kokku	27 022	9 530	17 492				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	36 480	9 400	27 080	0	3,3% + 6 kuu euribor	euro	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	36 480	9 400	27 080	0			
Laenukohustised kokku	36 480	9 400	27 080	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 921	3 921
Saadud ettemaksed	173	173
Tulevaste perioodide tulud	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	4 094	4 094
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 645	2 645
Saadud ettemaksed	129	129
Tulevaste perioodide tulud	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	2 774	2 774

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Enegia AS	28	20
Ragn-Sells AS	0	133
Tartu Veevärk AS	330	244
Eesti Gaas AS	64	49
Tartu Keskkatlamaja AS	3 396	2 199
Eesti Keskkonnateenused AS	103	0
Kokku võlad tarnijatele	3 921	2 645

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	8 170	4 657	-745	12 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 170	4 657	-745	12 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 170	4 657	-745	12 082

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	12 082	5 007	-2 516	14 573
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 082	5 007	-2 516	14 573
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 082	5 007	-2 516	14 573

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 765	9 352
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 516	745
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 281	10 097

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	3
Kommunaalteenuste ümardamine	7	16
Kokku muud tulud	21	19

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Gaasiseadmete kontroll	0	96
Välistrepi käsipuud	732	0
Suitsukoha pink, prügikast	0	178
Lukutööd, keldriuste lukkude vahetus	233	471
Prügikonteinerid	349	0
Küttesüsteemi õhutamise	84	0
Kivide tasandamine	320	0
Elektritööd	268	0
Vihmaveetorude vahetus	180	0
Akende pesu	96	0
Puulehtede utiliseerimine	52	0
Prügikastide piirded	202	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 516	745

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Majandus-ja hoolduskulud	-7 404	-7 301
Pangateenustasud	-31	-49
Muud tegevuskulud	-123	-220
Kindlustusmaksed	-565	-516
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 123	-8 086

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 240	-960
Sotsiaalmaksud	-419	-325
Kokku tööjõukulud	-1 659	-1 285
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

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
korter 1	2393 EUR
korter 2	1135 EUR
korter 3	2117 EUR
korter 4	1755 EUR
korter 5	990 EUR
korter 6	2215 EUR
korter 7	1740 EUR
korter 8	1020 EUR
korter 9	2297 EUR
korter 10	1909 EUR
korter 11	999 EUR
korter 12	2574 EUR
korter 13	1939 EUR
korter 14	911 EUR
korter 15	2256 EUR
korter 16	1351 EUR
korter 17	1463 EUR
korter 18	1357 EUR
korter 19	1409 EUR
korter 20	1253 EUR
korter 21	1407 EUR
korter 22	1535 EUR
korter 23	1549 EUR
korter 24	1393 EUR
korter 25	1508 EUR
korter 26	1462 EUR
korter 27	1537 EUR
korter 28	1631 EUR
korter 29	1585 EUR
korter 30	1539 EUR
Kokku:	48229 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Tartu linn, Kaunase pst 2 korteriühistu (registrikood: 80084896) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVIKA KALDA	Juhatuse liige	09.06.2023
RENE LOOPMAN	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51930115
E-posti aadress	anne.kollist@gmail.com