

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 52, Kaunase pst 53 korteriühistu

registrikood: 80101235

e-posti aadress: kaunase5253@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaunase pst. 52/53 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus, kelle tööd kordineerib juhatuse esimees.

2022.aasta suurimaks remonditööks oli kanalisatsioonitorude vahetus.

2022.aastal töötas ühistus kolm töötajat. Palgakulu oli kokku 9560.- eurot, sellest juhatuse esimehe palgakulu oli 4125.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 061	43 689	2
Nõuded ja ettemaksud	9 283	7 316	3
Kokku käibevarad	64 344	51 005	
Kokku varad	64 344	51 005	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	10 635	8 618	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 792	40 470	9
Kokku lühiajalised kohustised	62 427	49 088	
Kokku kohustised	62 427	49 088	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Kokku netovara	1 917	1 917	
Kokku kohustised ja netovara	64 344	51 005	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 873	53 791	10
Muud tulud	34	92	11
Kokku tulud	25 907	53 883	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 863	-38 178	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 257	-3 088	13
Tööjõukulud	-12 793	-12 624	14
Kokku kulud	-25 913	-53 890	
Põhitegevuse tulem	-6	-7	
Intressitulud	6	7	15
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6	-7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 967	-882	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 017	2 072	
Laekunud intressid	6	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 322	-16 758	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 372	-15 568	
Kokku rahavood	11 372	-15 568	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 689	59 257	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 372	-15 568	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 061	43 689	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 917	0	1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 917	0	1 917
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 917	0	1 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase pst. 52/53 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti finantsaruandluse standardist.

Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2022 ja lõppes 31.detsembril 2022.aastal.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse raha korteriühistu arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt 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 hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulemiaruande 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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võetud.

2022.aastal esitasid kommunaalteenused arveid kokku:

- 1) Küte 39516,88
- 2) Vesi ja kanalisatsioon 8487,60
- 3) Prügivedu 3253,16
- 4) Elektrienergia 322,95
- 5) Gaas 2232,44

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank AS	19 619	19 594
Swedbank AS	35 442	24 095
Kokku raha	55 061	43 689

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 283	9 283	4
Ostjatelt laekumata arved	9 283	9 283	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 283	9 283	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 316	7 316	4
Ostjatelt laekumata arved	7 316	7 316	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 316	7 316	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	9 283	7 316
Ostjatelt laekumata arved	11	12
Korteriomanikelt laekumata arved	9 272	7 304
Kokku nõuded ostjate vastu	9 283	7 316

* Korteriomanikelt laekumata arved on:

- 1) Detsembri arved tasumise tähtajaga 31.01.2023 9035.-
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2022 237.-

KOKKU: 9272.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	287	362
Sotsiaalmaks	478	602
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	18	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	790	992

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 258	9 258	7
Võlad töövõtjatele	587	587	
Maksuvõlad	790	790	5
Kokku võlad ja ettemaksud	10 635	10 635	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 039	7 039	7
Võlad töövõtjatele	587	587	
Maksuvõlad	992	992	5
Kokku võlad ja ettemaksud	8 618	8 618	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	810	712
Gren Tartu AS	7 914	5 712
Ragn Sells AS	43	397
Eesti Energia AS	56	27
Eesti Gaas AS	167	141
Aifora OÜ	0	50
Eesti Keskkonnateenused AS	268	0
Kokku võlad tarnijatele	9 258	7 039

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	587	587
Kokku võlad töövõtjatele	587	587

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 228	21 420	-38 178	40 470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 228	21 420	-38 178	40 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 228	21 420	-38 178	40 470
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 470	20 185	-8 863	51 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 470	20 185	-8 863	51 792
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 470	20 185	-8 863	51 792

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 010	15 613
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 863	38 178
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 873	53 791

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	81
AS STV arve elektrienergia eest	11	11
Kokku muud tulud	34	92

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Uste ja lukkude remont	319	170
Vee- ja kanalisatsioonipüstakute vahetus	7 044	36 672
Soojasõlme tarbeveevaheti vahetus	0	960
Paisupaak soojasõlme	0	376
Eeskodade remont	1 500	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 863	38 178

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	63	59
Raamatupidamisteenus	1 380	1 380
Elektrisüsteemi käidukorraldus	276	276
San.tehnilised tööd	465	432
Varakindlustus	922	761
Kontorikulud	88	58
Elektrisüsteemi hooldus	73	6
Maja ja majaümbruse hooldus	990	116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 257	3 088

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 560	9 435
Sotsiaalmaksud	3 233	3 189
Kokku tööjõukulud	12 793	12 624
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu arveldusarvetelt	6	7
Kokku intressitulud	6	7

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 125	4 125

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	90966 EUR
Kokku:	90966 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Tartu linn, Kaunase pst 52, Kaunase pst 53 korteriühistu (registrikood: 80101235) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV MÕTT	Juhatuse liige	22.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaunase5253@gmail.com