

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Põllu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80109202

telefon: +372 5280101

e-posti aadress: kypollu6@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

11. mail 2022 toimunud üldkoosolekul valiti uueks juhatuse liikmeks Epp Tohver, seniste liikmete Ave Pilli ja Urbe Kallaisi volitusi pikendati kolme aasta võrra.

Jätkati raha kogumist remondifondi 0,35€/m².

Jooksvad remonditööd 2022. aastal:

Kolmanda trepikoja õuepoolse välisvalgusti parandamine – 100,60 €.

Katlamaja robottelefoni vahetus – 298,80 €.

Teise trepikoja katkise trepiplaadi väljavahetamine – 4,02 € (töö teostas juhatuse esimees E. Tohver ilma selle eest töötasu saamata, hea tahte avaldusena).

Keskühtetorustiku remont keldris – 288,00 €.

Trepikodade ukسلukkude ja -sulgurite remont – 87,60 €.

Kokku: 779,02 €.

Kuna 11.05.22 üldkoosolek otsustas sõlmida hoone Põllu 6 kõikehõlmava renoveerimistööde projekti tellimiseks sõlmida leping tehnilise konsultandiga, siis küsiti juulis tehnilise konsultandi teenuse hinnapakkumist 11 isikult. Tähtajaks laekus vaid üks pakkumine Martin Kikaselt (Tartu Regiooni Energiaagentuur, TREA) ja kolm äraütlemist suure töökoormuse tõttu. Septembri alguses saadeti kirjad veel 7 isikule, kellest üks teatas, et loobub seoses suure töökoormusega hinnapakkumise tegemisest, ülejäänud kuus ei vastanud.

Konsultandi lepingu sõlmimiseks toimus tihe suhtlemine telefoni ja e-posti teel Martin Kikasega, leping jõustus alates 01.12.2022.

Renoveerimise lähteülesande paika panemiseks kohtuti kolmel korral Põllu 6 hoone juures.

Seoses Eesti Gaasi soodsa fikseeritud hinnaga gaasimüügi lepingu lõpptähtajaga 31.10.2022 küsiti uusi hinnapakkumisi Eesti Gaasilt, Alexelalt, Varmatalt. Varmata teatas, et ei müü gaasi väljapoole AS Varmata gaasivõrku ja Põllu tänava tema alla ei kuulu. Alexela gaasiturul volatiilsuse tõttu 2022. aasta lõpuks hinnapakkumist ei teinudki, oli valmis gaasi müüma alates 01.01.2023. Seetõttu jäi ainsaks võimaluseks uuendada gaasimüügi lepingut Eesti Gaasiga. Juhatuse otsustas seejuures minna üle börsipaketile, mis oli õige otsus – börsihinnad jäid aasta lõpus madalamaks kui Eesti Gaasi pakutavad fikseeritud hinnad (paindlik pakett).

Oktoobris tegeleti aktiivselt uue välikoristaja otsingutega. Töötukassa kaudu õnnestus leida Ukraina sõjapõgenik, kellega sõlmiti tööleping.

Aasta lõpus töötati välja uued, tegelikele kuludele vastavad, kommunaalteenuste arvestamise alused.

Aasta lõpus hakati ette valmistama erakorralise üldkoosoleku kokkukutsumist, et otsustada Põllu 6 üleminek oma gaasiküttelt linna kaugküttele. Selleks oli hinnapakkumine linna kaugkütte võrguga liitumiseks võetud Gren Tartu AS-ilt juba juunis, kui kuna osa majaelanikke oli selles osas kõhkleva seisukohal, siis otsekohe liitumisprotsessi ei algatatud. Aasta lõpu hüppeliselt kasvanud küttekulude tõttu soovisid elanikud siiski antud küsimuse võimalikult kiiret üldkoosolekul hääletamisele panemist.

2023. aastal jätkatakse aruandeaastal alustatud tegevusi maja renoveerimise ettevalmistamiseks ja linna kaugküttevõrguga liitumiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 653	89 643	2
Nõuded ja ettemaksed	14 384	7 850	3
Kokku käibevarad	116 037	97 493	
Kokku varad	116 037	97 493	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 860	7 928	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 881	46 809	8
Kokku lühiajalised kohustised	71 741	54 737	
Kokku kohustised	71 741	54 737	
Netovara			
Reservkapital	5 778	5 778	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 978	35 437	
Aruandeaasta tulem	1 540	1 541	
Kokku netovara	44 296	42 756	
Kokku kohustised ja netovara	116 037	97 493	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 801	14 151	9
Muud tulud	1 534	1 534	10
Kokku tulud	15 335	15 685	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-779	-1 631	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 253	-1 298	12
Tööjõukulud	-11 628	-11 222	13
Muud kulud	-143	0	14
Kokku kulud	-13 803	-14 151	
Põhitegevuse tulem	1 532	1 534	
Intressitulud	8	7	15
Aruandeaasta tulem	1 540	1 541	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 532	1 534	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 534	-3 232	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 932	2 867	4,5,6,7
Laekunud intressid	8	7	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 072	10 219	8
Kokku rahavood põhitegevusest	12 010	11 395	
Kokku rahavood	12 010	11 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 643	78 248	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 010	11 395	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 653	89 643	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 778	35 437	41 215
Aruandeaasta tulem		1 541	1 541
31.12.2021	5 778	36 978	42 756
Aruandeaasta tulem		1 540	1 540
31.12.2022	5 778	38 518	44 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Põllu 6 raamatupidamise majandusaastaaruanne on koostatud lähtudes käesoleva Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused” eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja finantsinformatsiooni esitusviisi mittetulundusühingute ja sihtasutuste Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes (edaspidi ka raamatupidamise aruanne). Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke ehk saldosisid. KÜ Põllu 6 on SEB panga arvelduskonto.

Nõuded ja ettemaksed

Kajastatakse põhitegevuse nõudeid. Korteriomanike ja Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Korteriomanike ja Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Arvestust peetakse bilansiväliselt. Nõuded liikmete vastu - liikmetelt laekumata summad liikmemaksude ja muude tasude, näiteks viiviste osas. Kohustuste osas: RTJ 2 “Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes” rakendatakse kõigi Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Väljaspoolt saadud tasud, s.h. sihtotstarbelised toetused ja kompensatsioonid Tulud

EFS §18 lõikest 4 lähtudes on kasutatud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi. Tulud ja kulud on kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

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 lisades täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi lisades täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB pank	101 653	89 643
Kokku raha	101 653	89 643

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	14 384	7 850
Korteriomanikel laekumata arved+laekumata kommunaalteenused	14 201	7 667
Korteriomanike vahel jagamata sihtotstarbeline tasu	183	183
Kokku nõuded ostjate vastu	14 384	7 850

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	172	145
Sotsiaalmaks	531	441
Kohustuslik kogumispension	11	15
Töötuskindlustusmaksed	18	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	732	630

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 028	12 028
Võlad töövõtjatele	1 095	1 095
Maksuvõlad	732	732
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	13 860	13 860
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 599	6 599
Võlad töövõtjatele	699	699
Maksuvõlad	630	630
Kokku võlad ja ettemaksed	7 928	7 928

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk	648	507
Eesti Keskkonnateenused	239	239
Eesti Gaas	10 652	5 457
Eesti Energia	489	392
Elisa, Tele2	0	4
Kokku võlad tarnijatele	12 028	6 599

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	831	580
Puhkusetasude kohustis	264	119
Kokku võlad töövõtjatele	1 095	699

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond ehk sihtotstarbeline	36 590	11 850	-1 631	46 809
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 590	11 850	-1 631	46 809
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 590	11 850	-1 631	46 809
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond ehk sihtotstarbeline	46 809	11 851	-779	57 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 809	11 851	-779	57 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 809	11 851	-779	57 881

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 022	12 520
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	779	1 631
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 801	14 151

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tele2-rent	1 534	1 534
Kokku muud tulud	1 534	1 534

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-779	-1 631
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-779	-1 631

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
pangateenus	-49	-48
telefoni	-24	-38
2022 koond detailselt korteri liikmetele	-1 180	-1 212
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 253	-1 298

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-8 730	-8 387
Sotsiaalmaksud	-2 898	-2 835
Kokku tööjõukulud	-11 628	-11 222
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-143	0
Kokku muud kulud	-143	0

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Kokku intressitulud	8	7

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 304	2 304

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põllu 6-1	1166 EUR
Põllu 6-2	1184 EUR
Põllu 6-3	2098 EUR
Põllu 6-4	1126 EUR
Põllu 6-5	1059 EUR
Põllu 6-6	1963 EUR
Põllu 6-7	1724 EUR
Põllu 6-8	1330 EUR
Põllu 6-9	1600 EUR
Põllu 6-10	1376 EUR
Põllu 6-11	985 EUR
Põllu 6-12	1445 EUR
Põllu 6-13	1069 EUR
Põllu 6-14	1290 EUR
Põllu 6-15	1771 EUR
Põllu 6-16	897 EUR
Põllu 6-17	1095 EUR
Põllu 6-18	1799 EUR
Põllu 6-19	1179 EUR
Põllu 6-20	1064 EUR
Põllu 6-21	1510 EUR
Põllu 6-22	1179 EUR
Põllu 6-23	1012 EUR
Põllu 6-24	1331 EUR
Põllu 6-25	769 EUR
Põllu 6-26	1068 EUR
Põllu 6-27	1785 EUR
Põllu 6-28	1272 EUR
Põllu 6-29	1090 EUR
Põllu 6-30	1808 EUR
Põllu 6-31	874 EUR
Põllu 6-32	1088 EUR
Põllu 6-33	1801 EUR
Põllu 6-34	1663 EUR
Põllu 6-35	966 EUR
Põllu 6-36	1553 EUR
Põllu 6-37	1243 EUR
Põllu 6-38	981 EUR
Põllu 6-39	1860 EUR
Põllu 6-40	1186 EUR
Põllu 6-41	1460 EUR
Põllu 6-42	2025 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põllu 6-43	1200 EUR
Põllu 6-44	1009 EUR
Põllu 6-45	1685 EUR
Põllu 6-46	1157 EUR
Põllu 6-47	953 EUR
Põllu 6-48	1778 EUR
Põllu 6-49	1506 EUR
Põllu 6-50	1138 EUR
Põllu 6-51	1659 EUR
Põllu 6-52	1006 EUR
Põllu 6-53	1010 EUR
Põllu 6-54	2022 EUR
Põllu 6-55	1177 EUR
Põllu 6-56	1198 EUR
Põllu 6-57	1450 EUR
Põllu 6-58	1176 EUR
Põllu 6-59	956 EUR
Põllu 6-60	2228 EUR
Kokku:	81052 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tartu linn, Põllu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80109202) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP TOHVER	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5280101
E-posti aadress	kypollu6@gmail.com