

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 17 korteriühistu

registrikood: 80120468

telefon: +372 5531073

e-posti aadress: tartu.soprusepst17@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	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
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

MUUDAB JUHATUS.....

Tegevuse eesmärk on korterimandis eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterimandike huvide esindamine. KÜ tegevust korraldab juhatus. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele või korra kvartalis.

Juhatusesse koosseis: E.Šmakov, D.Eensoo, A.Pavljuk, U.Vallimäe, K.Tuvik

Aruandeperioodil teostatud tööd:

- 1) jätkus 2021 alanud renoveerimise asjaajamine, sh pangaga laenulepingu sõlmimine
- 2) kindlustusjuhtumi lahendamine seoses katuselt krt 20 lae ja trepikoja lae läbijooksu tõttu tekkinud kahjuga

Juhatus planeerib käesolevaks 2023. aastaks:

Tartu, Sõpruse 17 kortermaja tehase renoveerimist KredExi toel ning pangalaenu abil. Renoveerimise ettevalmistamise ja selle läbiviimise ajal tegeleb juhatus renoveerimisega seotud asjaajamisega, sh dokumentide haldamisega.

Täname elanikke koostöö eest!

KÜ Sõpruse 17 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 115	48 116	2
Nõuded ja ettemaksed	4 810	3 416	3
Kokku käibevarad	56 925	51 532	
Kokku varad	56 925	51 532	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 874	4 814	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 810	44 393	
Kokku lühiajalised kohustised	53 684	49 207	
Kokku kohustised	53 684	49 207	
Netovara			
Reservkapital	3 182	3 182	
Aruandeaasta tulem	59	-857	
Kokku netovara	3 241	2 325	
Kokku kohustised ja netovara	56 925	51 532	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 561	10 635	7
Annetused ja toetused	0	1 772	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	5	
Muud tulud	94	5	8
Kokku tulud	15 655	12 417	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 282	-2 301	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 096	-5 081	10
Tööjõukulud	-5 218	-5 892	11
Kokku kulud	-15 596	-13 274	
Põhitegevuse tulem	59	-857	
Aruandeaasta tulem	59	-857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	59	-857
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	857	-319
Kokku korrigeerimised	857	-319
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 394	-741
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	60	1 000
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 417	5 241
Kokku rahavood põhitegevusest	3 999	4 324
Kokku rahavood	3 999	4 324
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 116	43 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 999	4 324
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 115	48 116

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 182	319	3 501
Aruandeaasta tulem		-857	-857
Muud muutused netovaras		-319	-319
31.12.2021	3 182	-857	2 325
Aruandeaasta tulem		59	59
Muud muutused netovaras		857	857
31.12.2022	3 182	59	3 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst.17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finants-aruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Sõpruse pst.17 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on liikmetele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd. Aruandeaasta mittesihotstarbeliste tasude jääk lisandub tulevaste perioodide tulusse.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	42 369	41 610
Swedbank	9 746	6 506
Kokku raha	52 115	48 116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 810	4 810
Ostjatelt laekumata arved	4 810	4 810
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 810	4 810
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 412	3 412
Ostjatelt laekumata arved	3 412	
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 416	3 416

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	207	264
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	269

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 662	4 662
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	212	212
Kokku võlad ja ettemaksed	4 874	4 874
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 325	3 325
Võlad töövõtjatele	458	458
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	762	762
Kokku võlad ja ettemaksed	4 814	4 814

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tartu Keskkatlamaja	0	2 760
AS Tartu Veevärk	322	216
AS Eesti Energia	87	64
AS Eesti Keskkonnateenused	87	87
OÜ Ardel	0	198
Gren Tartu AS	3 810	0
Tartu Elamuhaldus OÜ	338	0
Eduard Šmakov	18	0
Kokku võlad tarnijatele	4 662	3 325

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 279	8 334
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 282	2 301
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 561	10 635

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	94	5
Kokku muud tulud	94	5

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Telgi rent koosolku läbiviimiseks	0	136
Energiamärgis+teatis märise jaoks	0	111
Sõidutee laiendus- asfalteerimine	0	1 406
Kindlustusjuhtum Y211012	0	648
Katusetööd	2 522	0
Tehniline konsultatsioon	1 260	0
Laenu lepingutasu	1 500	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 282	2 301

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	20
Kaubad ja materjalid	0	189
TARKÜL liikmemaks	80	80
Okste äravedu	0	170
Kassateenus	0	70
Kulud niitmisele	0	0
Käidukorraldus	368	368
San.tehnilised tööd majas	258	267
Raamatupidamisleping	1 597	2 064
Pangateenus	54	28
Lumekoristus	314	32
Maja kindlustus	0	21
Kindlustusjuhtum Y2110122 krt.40 kasuks	0	1 772
Majapidamiskulu	14	0
Hooldusremont	128	0
Avariivalve	480	0
Haldusteenus	1 600	0
Kulutsekk	143	0
Surveproov	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 096	5 081

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 714	3 092
Sotsiaalmaksud	2 481	2 800
Töötuskindlustus	23	0
Kokku tööjõukulud	5 218	5 892
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	35	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	335	1 692

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 17-1	1540 EUR
Sõpruse pst 17-2	1039 EUR
Sõpruse pst 17-3	1011 EUR
Sõpruse pst 17-4	961 EUR
Sõpruse pst 17-5	1485 EUR
Sõpruse pst 17-6	1104 EUR
Sõpruse pst 17-7	1133 EUR
Sõpruse pst 17-8	923 EUR
Sõpruse pst 17-9	1768 EUR
Sõpruse pst 17-10	918 EUR
Sõpruse pst 17-11	1082 EUR
Sõpruse pst 17-12	853 EUR
Sõpruse pst 17-13	1699 EUR
Sõpruse pst 17-14	1120 EUR
Sõpruse pst 17-15	1056 EUR
Sõpruse pst 17-16	914 EUR
Sõpruse pst 17-17	1829 EUR
Sõpruse pst 17-18	1152 EUR
Sõpruse pst 17-19	1085 EUR
Sõpruse pst 17-20	1026 EUR
Sõpruse pst 17-21	922 EUR
Sõpruse pst 17-22	1136 EUR
Sõpruse pst 17-23	979 EUR
Sõpruse pst 17-24	1468 EUR
Sõpruse pst 17-25	897 EUR
Sõpruse pst 17-26	1046 EUR
Sõpruse pst 17-27	1009 EUR
Sõpruse pst 17-28	1531 EUR
Sõpruse pst 17-29	1024 EUR
Sõpruse pst 17-30	1143 EUR
Sõpruse pst 17-31	931 EUR
Sõpruse pst 17-32	1561 EUR
Sõpruse pst 17-33	1068 EUR
Sõpruse pst 17-34	1117 EUR
Sõpruse pst 17-35	1014 EUR
Sõpruse pst 17-36	1547 EUR
Sõpruse pst 17-37	928 EUR
Sõpruse pst 17-38	1251 EUR
Sõpruse pst 17-39	970 EUR
Sõpruse pst 17-40	1620 EUR
Kokku:	46860 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2023

Tartu linn, Sõpruse pst 17 korteriühistu (registrikood: 80120468) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIVA EENSOO	Juhatuse liige	19.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5531073
E-posti aadress	tartu.soprusepst17@gmail.com