

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu

registrikood: 80144078

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Puiestee 112a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2022. a. oli KÜ Puiestee 112a kahekümne teine tegevusaasta. KÜ Puiestee 112a reservkapitali suuruseks on 8 078 eurot.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Aruandeaastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

Korteriühistu 2022 a. majandustegevuse tulem oli 3 142 eurot ja bilansimaht 150 142 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	124 674	112 161	2
Nõuded ja ettemaksed	25 432	26 364	3,4
Varud	36	36	5
Kokku käibevarad	150 142	138 561	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	9 571	
Kokku põhivarad	0	9 571	
Kokku varad	150 142	148 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 593	14 251	6
Võlad ja ettemaksed	12 151	8 222	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 744	22 473	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 571	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 877	7 709	8
Kokku pikaajalised kohustised	16 877	17 280	
Kokku kohustised	38 621	39 753	
Netovara			
Reservkapital	8 078	8 078	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	100 301	95 311	
Aruandeaasta tulem	3 142	4 990	
Kokku netovara	111 521	108 379	
Kokku kohustised ja netovara	150 142	148 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 984	27 968	9
Muud tulud	94	87	10
Kokku tulud	25 078	28 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 265	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 073	-15 494	12
Tööjõukulud	-4 650	-4 001	13
Kokku kulud	-21 723	-22 760	
Põhitegevuse tulem	3 355	5 295	
Intressikulud	-213	-305	14
Aruandeaasta tulem	3 142	4 990	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	105 196	107 779	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 934	-80 687	
Väljamaksed töötajatele	-3 475	-2 990	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 168	6 912	8
Kokku rahavood põhitegevusest	26 955	31 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-3 265	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 265	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 229	-18 036	6
Makstud intressid	-213	-305	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 442	-18 341	
Kokku rahavood	12 513	9 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 161	102 753	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 513	9 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 674	112 161	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 078	95 311	103 389
Aruandeaasta tulem		4 990	4 990
31.12.2021	8 078	100 301	108 379
Aruandeaasta tulem		3 142	3 142
31.12.2022	8 078	103 443	111 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puistee 112A 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistus ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- * lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	124 674	112 161
Kokku raha	124 674	112 161

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 548	15 548		4
Ostjatelt laekumata arved	15 548	15 548		
Laenunõuded	9 593	9 593		
Muud nõuded	9	9		
Viitlaekumised	9	9		
Ettemaksed	282	282		
Tulevaste perioodide kulud	282	282		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 432	25 432		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 894	11 894		4
Ostjatelt laekumata arved	11 894	11 894		
Laenunõuded	23 822	14 251	9 571	
Muud nõuded	7	7		
Viitlaekumised	7	7		
Ettemaksed	212	212		
Tulevaste perioodide kulud	212	212		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 935	26 364	9 571	

Viitlaekumiste real on kajastatud arvelduskonto laekumata intress.

Tulevaste perioodide kulude real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	15 548	11 894
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	13 619	10 176
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	1 814	1 629
Muude ostjate arved (kaabeltelevisioonelektritarbimine)	115	89
Kokku nõuded ostjate vastu	15 548	11 894

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	36	36
II trepikoja keldriukse võtmed	36	36
Kokku varud	36	36

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	9 593	9 593			1,4%+6 kuu Euribor	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 593	9 593					
Laenukohustised kokku	9 593	9 593					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	23 822	14 251	9 571		1,4%+6 kuu Euribor	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	23 822	14 251	9 571				
Laenukohustised kokku	23 822	14 251	9 571				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 071	11 071
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	973	973
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	12 151	12 151
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 972	7 972
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	136	136
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	8 222	8 222

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	4 062	6 912	-3 265	7 709
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 062	6 912	-3 265	7 709
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 062	6 912	-3 265	7 709
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	7 709	9 168		16 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 709	9 168		16 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 709	9 168		16 877

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 771	24 398
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 265
Laenumaksed laenuintresside katteks	213	305
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 984	27 968

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	94	87
Kokku muud tulud	94	87

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Välisseina ankurdamise projekt ja teostus	0	1 800
Soojussõlmes soojusvaheti vahetus	0	1 465
Sadeveesüsteemi remont	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	3 265

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	3 487	3 055
Korrashoiukulud	10 091	8 839
Tehnosüsteemide hooldusremont	2 623	2 858
Kindlustuskulud	607	509
Väikevahendid	265	233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 073	15 494

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 475	2 990
Sotsiaalmaksud	1 175	1 011
Kokku tööjõukulud	4 650	4 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	213	305
Kokku intressikulud	213	305

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	110
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	566	291
Kokku võlad ja ettemaksed	566	291

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 029	8 985
Kokku ostetud	7 029	8 985

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 475	2 990

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2022 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5896	-5896	0
Üldelekter	508	-508	0
Vesi ja kanalisatsioon	9927	-9927	0
Küte	37081	-37081	0
E-arvete teenustasu	71	-71	0
Kokku	53483	-53483	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2021 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5567	-5567	0
Üldelekter	632	-632	0
Vesi ja kanalisatsioon	10762	-10762	0
Küte	31767	-31767	0
E-arvete teenustasu	68	-68	0
Kokku	48796	-48796	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	806 EUR
Korter 2	806 EUR
Korter 3	793 EUR
Korter 4	842 EUR
Korter 5	788 EUR
Korter 6	849 EUR
Korter 7	875 EUR
Korter 8	958 EUR
Korter 9	817 EUR
Korter 10	797 EUR
Korter 11	922 EUR
Korter 12	888 EUR
Korter 13	783 EUR
Korter 14	948 EUR
Korter 15	786 EUR
Korter 16	1000 EUR
Korter 17	801 EUR
Korter 18	877 EUR
Korter 19	802 EUR
Korter 20	1027 EUR
Korter 21	922 EUR
Korter 22	818 EUR
Korter 23	834 EUR
Korter 24	784 EUR
Korter 25	781 EUR
Korter 26	819 EUR
Korter 27	830 EUR
Korter 28	736 EUR
Korter 29	858 EUR
Korter 30	827 EUR
Korter 31	809 EUR
Korter 32	916 EUR
Korter 33	908 EUR
Korter 34	759 EUR
Korter 35	673 EUR
Korter 36	792 EUR
Korter 37	896 EUR
Korter 38	745 EUR
Korter 39	1011 EUR
Korter 40	798 EUR
Korter 41	806 EUR
Korter 42	942 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	886 EUR
Korter 44	846 EUR
Korter 45	881 EUR
Korter 46	800 EUR
Korter 47	830 EUR
Korter 48	830 EUR
Korter 49	871 EUR
Korter 50	856 EUR
Korter 51	742 EUR
Korter 52	870 EUR
Korter 53	939 EUR
Korter 54	809 EUR
Korter 55	750 EUR
Korter 56	909 EUR
Korter 57	868 EUR
Korter 58	831 EUR
Korter 59	821 EUR
Korter 60	968 EUR
Korter 61	950 EUR
Korter 62	855 EUR
Korter 63	806 EUR
Korter 64	924 EUR
Korter 65	796 EUR
Korter 66	858 EUR
Korter 67	854 EUR
Korter 68	819 EUR
Korter 69	828 EUR
Korter 70	807 EUR
Korter 71	743 EUR
Korter 72	852 EUR
Korter 73	824 EUR
Korter 74	772 EUR
Korter 75	775 EUR
Korter 76	770 EUR
Korter 77	835 EUR
Korter 78	862 EUR
Korter 79	744 EUR
Korter 80	944 EUR
Korter 81	804 EUR
Korter 82	757 EUR
Korter 83	757 EUR
Korter 84	875 EUR
Korter 85	888 EUR
Korter 86	892 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	791 EUR
Korter 88	841 EUR
Korter 89	886 EUR
Korter 90	795 EUR
Korter 91	814 EUR
Korter 92	787 EUR
Korter 93	884 EUR
Korter 94	825 EUR
Korter 95	1495 EUR
Korter 96	775 EUR
Korter 97	809 EUR
Korter 98	885 EUR
Korter 99	865 EUR
Korter 100	939 EUR
Korter 101	808 EUR
Korter 102	780 EUR
Korter 103	875 EUR
Korter 104	921 EUR
Korter 105	754 EUR
Korter 106	803 EUR
Korter 107	824 EUR
Korter 108	769 EUR
Korter 109	1024 EUR
Korter 110	941 EUR
Korter 111	773 EUR
Korter 112	802 EUR
Korter 113	760 EUR
Korter 114	755 EUR
Korter 115	770 EUR
Korter 116	1479 EUR
Korter 117	829 EUR
Korter 118	928 EUR
Korter 119	746 EUR
Korter 120	842 EUR
Kokku:	101901 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2024

Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu (registrikood: 80144078) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	20.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee