

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, F. Tuglase tn 13 korteriühistu

registrikood: 80248429

telefon: +372 5039208

e-posti aadress: Maret.Prits@emu.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Fr. Tuglase 13 Korteriühistu 2022.majandusaasta tegevuse aruanne.

Fr. Tuglase tn 13 Korteriühistu jätkas 2022. aastal oma seadusest tulenevaid ja põhikirjalisi tegevusi. Märkimist väärib, et korteriühistus kehtib hooldustasudeks arvestatud summa 0,719 eurot ruutmeetri kohta alates ühistu loomisest. See tähendab, et ühistut on juhitud ülimalt säästlikult ja samas heaperemehelikult, sest majas on toimunud mitmed kaasaegsetele teenustele üleminekud. 2022.aastal tehti mitmeid elanike elukvaliteeti ja mugavust parandavad investeeringuid: soojussõlme vahetus ja soetati lisaks varusoojusvaheti. Vahetati maja sokli purunenud paneelid (AURICU), vältimaks niiskuse kogunemist soojustatud piirkondadesse.

Finantsmajanduslikult on ühistus asjad korras, pikaajaseid võlglaasi ei ole, arved on tasutud, kogutud sihtotstarbelise fondi raha kasutati majandusaastaks ettenähtud eelarve piires. Fondi tehti makseid suvekuudel ning pikem eesmärk on renoveerida maja katus.

Maja on kindlustatud.

Suurimad jooksvad kulutused on tehtud välisuste fonolukkude remondile, kuna mitmed majaelanikud ja kliendid ei oska uksti sulgeda ja lõhuvad nii uksti kui ka ukseklaase.

Jätkuvalt käib töö elanike koolitamisega jäätmete sorteerimise ja ühiselu reeglite täitmise teemadel. Koostöös Tartu Korteriühistute Liiduga korraldati suurjäätmete ühine äravedu, milleks telliti konteiner TarKülilt

Juhatuse liikmed on teinud tööd pühendunult ja tõhusalt. Omavaheline suhtlus on eriolukorrast alates toimunud suures osas e- keskkonnas.

Märkimist väärib, et tänu KÜ-le ostetud lumelabidatele asusid maja omanikud ka ise lund eemaldama.

Taas oli traditsiooniliselt maja ees tuledes jõulukuusk.

Elanikud on sõbralikud ja tähelepanelikud. Toimib nõ naabrivalve, mille tulemusena majas suuri probleeme ei esine.

Fr. Tuglase 13 KÜ juhatuse liikmed

Maret Prits

Kristi Suits

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 591	46 543
Nõuded ja ettemaksed	9 709	8 151
Kokku käibevarad	53 300	54 694
Kokku varad	53 300	54 694
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 879	8 961
Võlad ja ettemaksed	7 253	6 260
Eraldised	28 644	23 254
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 347	4 347
Kokku lühiajalised kohustised	50 123	42 822
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	87 072	97 870
Kokku pikaajalised kohustised	87 072	97 870
Kokku kohustised	137 195	140 692
Netovara		
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-85 998	-86 070
Aruandeaasta tulem	2 103	72
Kokku netovara	-83 895	-85 998
Kokku kohustised ja netovara	53 300	54 694

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 302	27 030
Kokku tulud	23 302	27 030
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 934	-16 692
Tööjõukulud	-6 511	-5 765
Muud kulud	-4 000	0
Kokku kulud	-18 445	-22 457
Põhitegevuse tulem	4 857	4 573
Intressikulud	-3 214	-4 849
Muud finantstulud ja -kulud	460	348
Aruandeaasta tulem	2 103	72

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 857	4 573
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 559	-1 287
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 496	1 238
Laekunud intressid	460	348
Makstud intressid	-3 214	-4 849
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 879	13 770
Kokku rahavood põhitegevusest	6 927	13 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 879	-8 961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 879	-8 961
Kokku rahavood	-2 952	4 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 543	41 711
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 952	4 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 591	46 543

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	-86 070	-86 070
Aruandeaasta tulem	72	72
31.12.2021	-85 998	-85 998
Aruandeaasta tulem	2 103	2 103
31.12.2022	-83 895	-83 895

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Sellekohased põhinõuded on esitatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike (ostjate) tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulud tekivad sihtotstarbelistest-, hooldus-, haldus-, heakorrastuse tasudest, tehnohooldusmaksetest ning remondifondi kogutavatest maksetest.

Kulud

Kulude all kajastatakse kõiki korteriühistu tegevuses tekkivaid kulusid (ummistuste likvideerimine, raamatupidamisteenus, jooksvad remonttööd, jne.)

Maksustamine

Maksude all kajastatakse maksusid töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	43 591	46 543

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 659	9 659
Ostjatelt laekumata arved	9 659	9 659
Nõuded seotud osapoolte vastu	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 709	9 709
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 100	8 100
Ostjatelt laekumata arved	8 100	8 100
Nõuded seotud osapoolte vastu	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 151	8 151

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	78
Sotsiaalmaks	132	132
Kohustuslik kogumispension		4
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	217	220

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	96 951	9 879		87 072	4,07%	eur	31.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	96 951	9 879		87 072			
Laenukohustised kokku	96 951	9 879		87 072			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	106 831	8 961	97 870		4,07%	eur	31.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	106 831	8 961	97 870				
Laenukohustised kokku	106 831	8 961	97 870				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 032	7 032
Maksuvõlad	217	217
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 253	7 253

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 025	6 025
Maksuvõlad	220	220
Saadud ettemaksed	15	15
Muud saadud ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	6 260	6 260

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 302	27 030
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 302	27 030

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koolituskulud	0	30
Välikoristus	551	3 737
Küttekulude ,vee arvestused	1 607	1 672
Fonolukkude parandus, lukusüdamik	195	86
Raamatupidamisteenus	3 001	2 960
Muu materjal- ja kuluinventar (puh. vahendid, elektripirnid, patareid jne)	8	121
Käidukorraldused	662	595
Muud ostetud teenused (sh ummistuste likvid., survepesu, hooldusteenus, lukkude remont)	1 034	6 781
Pangakulud	69	76
kindlustus	570	470
Maamaks	157	156
Riigilõiv	0	7
Liikmemaksud	80	0
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 934	16 692

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 866	4 308
Sotsiaalmaksud	1 645	1 456
Kokku tööjõukulud	6 511	5 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022
Veeavarii	4 000
Kokku muud kulud	4 000

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulud laenult	3 214	4 849
Kokku intressikulud	3 214	4 849

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	22	22

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 511	5 764

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korterid 1-80	34288 EUR
Kokku:	34288 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tartu linn, F. Tuglase tn 13 korteriühistu (registrikood: 80248429) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET PRITS	Juhatuse liige	29.06.2023
Resolutsioon:	kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039208
E-posti aadress	Maret.Prits@emu.ee