

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 8 korteriühistu

registrikood: 80129848

telefon: +372 56689349

e-posti aadress: rein.truu@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	11
Lisa 10 Tarbimisteenuste vahendamine.	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

.

2022.a. toimunud korteriomanike üldkoosoleku otsuse kohaselt laekus hooldustasusid 11 896 ja remonditasusid 17 469 eurot. Panga intresse 1 ja muid tulusid 10 eurot.

2021.a. oli remondifondi jääk 9752 eurot.

2022.aastal vahetati välja keldri veetorustik, töö maksumus oli 16 459 eurot. Lammutati majadevaheline tuuletõkkesein, töö maksumus oli 2250 eurot.

Hoolduseks kulus 3410 eurot, halduseks 5444 eurot ja tööjõukulud olid 4951 eurot. Aasta lõpuks oli hooldustasude ülekulu -1898 eurot. Summa kaetakse remondifondi arvelt ja aasta lõpuks oli remondifondi jääk 6657 eurot.

Korteriühistu edaspidiseks ülesandeks on korteriomandi heaperemehelik haldamine. Vajalik on remontida maja katus
Juhatus on 3-liikmeline

KÜ juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks, sellega seoses kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja - tulemuse ning rahavoo kohta .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 581	11 276	2
Nõuded ja ettemaksed	7 554	5 646	3
Kokku käibevarad	15 135	16 922	
Kokku varad	15 135	16 922	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 978	5 627	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 657	9 795	
Kokku lühiajalised kohustised	13 635	15 422	
Kokku kohustised	13 635	15 422	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Kokku netovara	1 500	1 500	
Kokku kohustised ja netovara	15 135	16 922	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 504	41 335	5
Muud tulud	9	16	
Kokku tulud	32 513	41 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 709	-30 492	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 854	-6 352	6
Tööjõukulud	-4 951	-4 509	7
Kokku kulud	-32 514	-41 353	
Põhitegevuse tulem	-1	-2	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 097	66 021
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 859	-73 750
Väljamaksed töötajatele	-4 934	-4 511
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 695	-12 238
Kokku rahavood	-3 695	-12 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 276	23 514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 695	-12 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 581	11 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	1 500	1 500
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	1 500	1 500
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2022	1 500	1 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ Kaunase pst 8

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2022.a. kuni 31.12.2022.a.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, tulemusi ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksusmuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanike arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvel remonttöid.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	3 025	4 955
SWD	4 556	6 321
Kokku raha	7 581	11 276

Pangakontode saldod on võrreldud raamatupidamise kontode saldodega

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	574	574
Ostjatelt laekumata arved	574	574
Ettemaksed	173	173
Muud makstud ettemaksed	173	173
Tarbimisteenused	6 807	6 807
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 554	7 554
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	438	438
Ostjatelt laekumata arved	438	438
Ettemaksed	136	136
Muud makstud ettemaksed	136	136
Tarbimis teenused	5 072	5 072
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 646	5 646

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 476	6 476
Maksuvõlad	214	214
Saadud ettemaksed	288	288
Muud saadud ettemaksed	288	288
Kokku võlad ja ettemaksed	6 978	6 978
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 072	5 072
Maksuvõlad	197	197
Saadud ettemaksed	358	358
Muud saadud ettemaksed	358	358
Kokku võlad ja ettemaksed	5 627	5 627

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 795	10 843
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 709	30 492
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 504	41 335

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	5 444	4 800
Majandamiskulud	3 300	1 534
Tehnohooldus	110	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 854	6 352

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 700	3 370
Sotsiaalmaksud	1 251	1 139
Kokku tööjõukulud	4 951	4 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajad töötavad osalise tööajaga.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev - ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Ühistus on 44 füüsilisest isikust liiget ja 1 juriidilisest isikust liige

Lisa 9 Remondifond

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasutatakse ühiatu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2020.a. jääk	22355
lisandus rem.fondist	17469
lisandus hooldusest	463
kulutati	-30492
2021.a. jääk	9795
lisandus rem.fondist	17469
kulutati remondiks	-18709
hoolduse ülekulu	-1898
2022.a. jääk	6657

Lisa 10 Tarbimisteenuste vahendamine.

Tarbitud teenuse vahendamine

	2022	2021	2020	
Soojusenergia	28773	26609	24180	
Vesi-kanalisatsioon	6679	6452	6437	
Prügivedu	2861	3420	3127	
Elekter	460	404	437	
Gaas	1889	704	636	
KOKKU	40662	37589	34818	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1320 EUR
2	990 EUR
3	1747 EUR
4	1849 EUR
5	945 EUR
6	1984 EUR
7	1655 EUR
8	947 EUR
9	1890 EUR
10	1982 EUR
11	866 EUR
12	1881 EUR
13	1990 EUR
14	1639 EUR
15	2112 EUR
16	1691 EUR
17	1081 EUR
18	2001 EUR
19	1730 EUR
20	1612 EUR
21	1552 EUR
22	1864 EUR
23	1296 EUR
24	1921 EUR
25	1774 EUR
26	1728 EUR
27	2013 EUR
28	1748 EUR
29	1293 EUR
30	1774 EUR
30B	19 EUR
31	1346 EUR
32	1244 EUR
33	1402 EUR
34	1236 EUR
35	1413 EUR
36	1163 EUR
37	1308 EUR
38	1254 EUR
39	1632 EUR
40	1204 EUR
41	1221 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
42	1251 EUR
43	1320 EUR
44	1200 EUR
45	1206 EUR
Kokku:	68294 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Tartu linn, Kaunase pst 8 korteriühistu (registrikood: 80129848) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI RADIONOV	Juhatuse liige	28.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56689349
E-posti aadress	rein.truu@gmail.com