

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Poe tn 10 korteriühistu

registrikood: 80186881

telefon: +372 5112996

e-posti aadress: bester@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022 aastal laekus mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt 21087 eurot, majandustegevuse tulem oli -1293 eurot .

Üldkoosoleku otsusega viidi seadusega nõutud vastavusse reservkapitali suurus, mis vastab 1/12 aasta majandamiskuludele.

Üldkoosolek otsustas suurendada reservkapitali 930 euro võrra kogunenud remondifondi arvelt.

2023. aastal korteriühistu Poe 10 jätkab tegevust korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühisel majandamisel ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamisel.

Korteriühistu tööd korraldab 2 – liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 655	25 130	
Nõuded ja ettemaksed	5 448	4 094	
Kokku käibevarad	29 103	29 224	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 169	11 244	
Kokku põhivarad	10 169	11 244	
Kokku varad	39 272	40 468	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 097	1 139	
Võlad ja ettemaksed	5 787	4 573	2
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 000	22 930	3
Kokku lühiajalised kohustised	28 884	28 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 769	10 844	
Kokku pikaajalised kohustised	9 769	10 844	
Kokku kohustised	38 653	39 486	
Netovara			
Reservkapital	3 541	2 611	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 629	1 526	
Aruandeaasta tulem	-1 293	-3 155	
Kokku netovara	619	982	
Kokku kohustised ja netovara	39 272	40 468	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 604	20 888	4
Muud tulud	12	11	
Kokku tulud	22 616	20 899	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 117	-1 105	5
Mitmesugused tegevuskulud	-19 396	-19 570	
Tööjõukulud	-3 000	-3 000	6
Kokku kulud	-23 513	-23 675	
Põhitegevuse tulem	-897	-2 776	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-400	-383	
Aruandeaasta tulem	-1 293	-3 155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-897	-2 776
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-279	565
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	284	1 173
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-888	-1 034
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	930	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	930	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 117	-1 105
Makstud intressid	-400	-383
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 517	-1 488
Kokku rahavood	-1 475	-2 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 130	27 652
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 475	-2 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 655	25 130

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 309	1 526	2 835
Aruandeaasta tulem		-3 155	-3 155
Muutused reservides	1 302		1 302
31.12.2021	2 611	-1 629	982
Aruandeaasta tulem		-1 293	-1 293
Muud muutused netovaras	930		930
31.12.2022	3 541	-2 922	619

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad eurodes

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon.

Korteriühistu Poe 10 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 12 kuud, kantakse korteriühistu üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Sihtotstarbelised tasud ja toetused on kajastatud tulude-kulude aruandes brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 417	4 417
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	607	607
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	741	741
Muud saadud ettemaksed	741	741
Kokku võlad ja ettemaksed	5 787	5 787
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 431	3 431
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	1 120	1 120
Muud saadud ettemaksed	1 120	1 120
Kokku võlad ja ettemaksed	4 573	4 573

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Laenukulud: laenumaksed	11 058
Laenukulud: intressid	383
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 441

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Laenukulud: laenumaksed	1 117
Laenukulud: intressid	400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 517

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 087	19 400
Sihtotstarbelised tasud		
Laenukulude (intressid) katteks	400	383
Laenumaksete katteks	1 117	1 105
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 604	20 888

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonttööd	0	0
Katuse rekonstrueerimistööd	1 117	1 105
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 117	1 105

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 256	-2 256
Sotsiaalmaksud	-744	-744
Kokku tööjõukulud	-3 000	-3 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 448	4 094
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 448	4 094
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 097	1 139
Kokku laenukohustised	1 097	1 139
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 787	4 573
Kokku võlad ja ettemaksed	5 787	4 573

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 169	11 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 169	11 244
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 769	10 844
Kokku laenukohustised	9 769	10 844

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 256	2 256

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poe 10-1, 2	3252 EUR
Poe 10-3	1615 EUR
Poe 10-4	2196 EUR
Poe 10-5	1992 EUR
Poe 10-6	1807 EUR
Poe 10-7	2877 EUR
Poe 10-8	2495 EUR
Poe 10-9	1997 EUR
Poe 10-10	1769 EUR
Poe 10-11	1026 EUR
Poe 10-12	907 EUR
Poe 10-13	1556 EUR
Poe 10-14	590 EUR
Poe 10-15	811 EUR
Poe 10-16	914 EUR
Poe 10-17	1002 EUR
Poe 10-18	2451 EUR
Poe 10-M1	1632 EUR
Poe 10-M2	3040 EUR
Poe 10-M3, M5	4726 EUR
Poe 10-M4	1144 EUR
Kokku:	39799 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Tartu linn, Poe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80186881) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV KUSLAP	Juhatuse liige	26.05.2023
Resolutsioon:	KÜ tegutseb jätkuvalt.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112996
E-posti aadress	bester@hotmail.ee