

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu

registrikood: 80275308

telefon: +372 5023168, +372 5289197

e-posti aadress: tulbikodu@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 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tulbi 2c põhitegevusala on kinnistu korrashoidmine ja selleks vajalike teenuste ja kommunaalkulude arvete vahendamine. KÜ liikmeks on korteriomandi omanikud.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning aastal 2022 ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Edaspidi on plaanis jätkuvalt maja eest heaperemehelikult hoolitseda vastavalt rahaliste võimalustele ja teha selleks vajalikke töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 704	18 031	2
Nõuded ja ettemaksed	10 206	17 285	3
Kokku käibevarad	30 910	35 316	
Kokku varad	30 910	35 316	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 693	5
Võlad ja ettemaksed	7 806	5 774	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 955	7 696	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 761	22 163	
Kokku kohustised	17 761	22 163	
Netovara			
Reservkapital	5 752	5 752	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 401	7 476	
Aruandeaasta tulem	-4	-75	
Kokku netovara	13 149	13 153	
Kokku kohustised ja netovara	30 910	35 316	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 389	18 955	9
Annetused ja toetused	0	1 368	
Muud tulud	14	46	10
Kokku tulud	22 403	20 369	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 692	-5 809	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 828	-9 735	12
Tööjõukulud	-4 890	-4 807	13
Muud kulud	0	-94	14
Kokku kulud	-22 410	-20 445	
Põhitegevuse tulem	-7	-76	
Intressitulud	89	427	
Intressikulud	-89	-427	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-4	-75	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7	-76	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 614	-634	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 073	16 708	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 455	15 999	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 693	-12 746	
Makstud intressid	-89	-427	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 782	-13 173	
Kokku rahavood	2 673	2 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 031	15 205	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 673	2 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 704	18 031	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 752	7 475	13 227
Aruandeaasta tulem		-75	-75
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	5 752	7 401	13 153
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2022	5 752	7 397	13 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tulbi 2c korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Tartu linn, Tulbi 2c korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	20 704	18 031
Kokku raha	20 704	18 031

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 206	10 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 206	10 206
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 592	8 592
Laenu nõuded	8 693	8 693
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 285	17 285

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	192	192
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	201

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 17-123098-JI	8 693	8 693	0	0	2,70%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 693	8 693					
Laenukohustised kokku	8 693	8 693					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 043	7 043	7
Maksuvõlad	201	201	4
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Puhkusereserv	560	560	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 806	7 806	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 046	5 046	7
Maksuvõlad	201	201	4
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Puhkusereserv	525	525	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 774	5 774	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Alexela AS	238	422
Arkaadia Halduse AS	84	0
Eesti Energia AS	93	56
Ekovir OÜ	0	181
Elravel OÜ	24	250
Gren Tartu AS	5 501	3 611
Maustt Invest OÜ	297	0
Mesa Eesti OÜ	40	36
Tartu Veevärk AS	575	472
Tartu linn, Tulbi tn 2a Korterühistu	191	18
Kokku võlad tarnijatele	7 043	5 046

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 484	15 496	-12 746	-427	5 807
Hooldusfond	1 802	5 896	0	-5 809	1 889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 286	21 392	-12 746	-6 236	7 696
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 286	21 392	-12 746	-6 236	7 696
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 807	13 901	-8 693	-1 885	9 130
Hooldusfond	1 889	3 832	0	-4 896	825
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 696	17 733	-8 693	-6 781	9 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 696	17 733	-8 693	-6 781	9 955

Lisaks remonditöödele tasuti remondifondist Swedbanki laenu põhiosa summas 8693€ ja intresse summas 89€.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 970	6 970
Heakord	7 401	6 214
Tehnohooldus	467	432
Kindlustus	859	897
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 796	0
Hooldusfondi tasud	4 896	4 442
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 389	18 955

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	31
Muud	0	15
Kokku muud tulud	14	46

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 796	0
Hooldusfond	4 896	5 809
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 692	5 809

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	2 236	2 232
Heakord	7 241	6 134
Tehnohooldus	468	431
Kindlustus	859	897
Finantsteenus	24	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 828	9 735

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 548	2 467
Sotsiaalmaksud	2 342	2 340
Kokku tööjõukulud	4 890	4 807

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	94
Kokku muud kulud	0	94

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 206	17 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 206	17 285
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 515	8 088
Kokku võlad ja ettemaksed	10 515	8 088

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 365	2 365

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	2424	2424	0
Soojusenergia/gaas	26 650	26 650	0
Vesi ja kanalisatsioon	5793	5793	0
Prügivedu	2271	2271	0
E-arvete edastamine	27	27	0
Muud kommunaalteenused	1155	1155	0
Kokku	38 320	38 320	0

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	2160	2160	0
Soojusenergia/gaas	22 680	22 680	0
Vesi ja kanalisatsioon	5558	5558	0
Prügivedu	2074	2074	0
E-arvete edastamine	20	20	0

Muud kommunaalteenused	36	36	0
Kokku	32 528	32 528	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tulbi 2c-1	2762 EUR
Tulbi 2c-2	2094 EUR
Tulbi 2c-3	1186 EUR
Tulbi 2c-4	2457 EUR
Tulbi 2c-5	1695 EUR
Tulbi 2c-6	1422 EUR
Tulbi 2c-7	2648 EUR
Tulbi 2c-8	1444 EUR
Tulbi 2c-9	1725 EUR
Tulbi 2c-10	1271 EUR
Tulbi 2c-11	1916 EUR
Tulbi 2c-12	1899 EUR
Tulbi 2c-13	1169 EUR
Tulbi 2c-14	1445 EUR
Tulbi 2c-15	1269 EUR
Tulbi 2c-16	1265 EUR
Tulbi 2c-17	1659 EUR
Tulbi 2c-18	1737 EUR
Tulbi 2c-19	1395 EUR
Tulbi 2c-20	1561 EUR
Tulbi 2c-21	1623 EUR
Tulbi 2c-22	2156 EUR
Tulbi 2c-23	3284 EUR
Tulbi 2c-24	2978 EUR
Tulbi 2c-25	1695 EUR
Tulbi 2c-26	2180 EUR
Tulbi 2c-27	2159 EUR
Tulbi 2c-28	2431 EUR
Tulbi 2c-M1	4857 EUR
Tulbi 2c-M10	323 EUR
Tulbi 2c-M11	286 EUR
Tulbi 2c-M2	5961 EUR
Tulbi 2c-M2a	1652 EUR
Tulbi 2c-M3	1013 EUR
Tulbi 2c-M4	1715 EUR
Tulbi 2c-M5	583 EUR
Tulbi 2c-M6	1263 EUR
Tulbi 2c-M7	350 EUR
Tulbi 2c-M8	349 EUR
Tulbi 2c-M9	611 EUR
Kokku:	71488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu (registrikood: 80275308) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO USIN	Juhatuse liige	09.06.2023
ELAR PÕLDVERE	Juhatuse liige	09.06.2023
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	09.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023168
Mobiiltelefon	+372 5289197
E-posti aadress	tulbikodu@gmail.com