

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu

registrikood: 80139278

telefon: +372 53003330, +372 55659333

e-posti aadress: eha.aasumets9@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu haldab ja majandab 72 korteriga elamut Tartus, Sõpruse pst 21 ja sellega piirnevat territooriumi.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid haldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

2023.a. kavatakse jätkata maja ja sellega piirneva territooriumi haldamist ning majandamist, laenu ja laenuintresside tasumist pangale.

2022.a. oli korteriühistul Sõpruse pst 21 3 töötajat, koridore koristaja, majahoidja ja liftihoidja, kõik töötasid osaaajaliselt.

Korteriomanike võlad ühistu ees 2022.a. lõpuks olid 1460,60 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 231	52 465	2
Nõuded ja ettemaksed	20 164	17 286	3
Kokku käibevarad	77 395	69 751	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 103	73 689	3
Kokku põhivarad	65 103	73 689	
Kokku varad	142 498	143 440	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 087	6 908	4
Võlad ja ettemaksed	11 599	8 876	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 686	15 784	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 527	66 614	4
Võlad ja ettemaksed	5 576	7 075	5
Kokku pikaajalised kohustised	65 103	73 689	
Kokku kohustised	83 789	89 473	
Netovara			
Reservkapital	5 266	5 266	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	48 701	46 781	
Aruandeaasta tulem	4 742	1 920	
Kokku netovara	58 709	53 967	
Kokku kohustised ja netovara	142 498	143 440	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 231	27 341	6
Tulu ettevõtlusest	3 528	3 154	
Kokku tulud	30 759	30 495	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 762	-13 268	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 321	-5 962	7
Tööjõukulud	-7 940	-9 350	8
Kokku kulud	-26 023	-28 580	
Põhitegevuse tulem	4 736	1 915	
Intressitulud	1 678	2 502	
Intressikulud	-1 678	-2 502	
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	
Aruandeaasta tulem	4 742	1 920	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 736	1 915
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 878	-762
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 902	1 228
Laekunud intressid	6	5
Kokku rahavood põhitegevusest	4 766	2 386
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 908	6 394
Laekunud intressid	1 678	2 502
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 586	8 896
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 908	-6 394
Makstud intressid	-1 678	-2 502
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 586	-8 896
Kokku rahavood	4 766	2 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 465	50 079
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 766	2 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 231	52 465

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 266	46 781	52 047
Aruandeaasta tulem		1 920	1 920
31.12.2021	5 266	48 701	53 967
Aruandeaasta tulem		4 742	4 742
31.12.2022	5 266	53 443	58 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu

Aruandeperiood 01.01.2022 - 31.12.2022.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne vastab Eesti finantsaruandluse standardile vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Saadud ja makstud summad laenu, üldelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest kajastatakse bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanDES tulude ja kuludena. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbija ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Kulud

Saadud ja makstud summad laenu, üldelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest kajastatakse bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanDES tulude ja kuludena. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbija ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	57 231	52 465

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 578	11 578		
Ostjatelt laekumata arved	11 578	11 578		
Laenunõuded	66 614	7 087	38 039	21 488
Muud nõuded	7 075	1 499	4 891	685
Intressinõuded	7 075	1 499	4 891	685
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 267	20 164	42 930	22 173

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 700	8 700		
Ostjatelt laekumata arved	8 700	8 700		
Laenunõuded	73 522	6 908	37 156	29 458
Muud nõuded	8 753	1 678	5 774	1 301
Intressinõuded	8 753	1 678	5 774	1 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 975	17 286	42 930	30 759

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangalt	66 614	7 087	38 039	21 488
Pikaajalised laenud kokku	66 614	7 087	38 039	21 488
Laenukohustised kokku	66 614	7 087	38 039	21 488

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud SEB pangalt	73 522	6 908	37 156	29 458
Pikaajalised laenud kokku	73 522	6 908	37 156	29 458
Laenukohustised kokku	73 522	6 908	37 156	29 458

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 168	9 168		
Võlad töövõtjatele	253	253		
Maksuvõlad	185	185		
Muud võlad	7 075	1 499	4 891	685
Intressivõlad	7 075	1 499	4 891	685
Saadud ettemaksed	494	494		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 175	11 599	4 891	685

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 863	5 863		
Võlad töövõtjatele	484	484		
Maksuvõlad	338	338		
Muud võlad	8 753	1 678	5 774	1 301
Intressivõlad	8 753	1 678	5 774	1 301
Saadud ettemaksed	513	513		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 951	8 876	5 774	1 301

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 855	14 855
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 376	12 377
Korterite üksikteenused	0	109
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 231	27 341

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hoolduskulud	9 670	5 202
Maja kindlustus	651	651
Korterite üksikteenused	0	109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 321	5 962

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 946	7 009
Sotsiaalmaksud	1 994	2 341
Kokku tööjõukulud	7 940	9 350
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 678	2 502
Kokku intressikulud	1 678	2 502

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laekunud intressid	6	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	5

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 690	3 467

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1481 EUR
krt. 2	785 EUR
krt. 3	825 EUR
krt. 4	1089 EUR
krt. 5	1420 EUR
krt. 6	964 EUR
krt. 7	818 EUR
krt. 8	1401 EUR
krt. 9	1637 EUR
krt. 10	1228 EUR
krt. 11	794 EUR
krt. 12	1582 EUR
krt. 13	1160 EUR
krt. 14	939 EUR
krt. 15	982 EUR
krt. 16	1118 EUR
krt. 17	1083 EUR
krt. 18	838 EUR
krt. 19	984 EUR
krt. 20	972 EUR
krt. 21	1129 EUR
krt. 22	867 EUR
krt. 23	1033 EUR
krt. 24	1335 EUR
krt. 25	1422 EUR
krt. 26	925 EUR
krt. 27	951 EUR
krt. 28	1044 EUR
krt. 29	1070 EUR
krt. 30	947 EUR
krt. 31	902 EUR
krt. 32	1023 EUR
krt. 33	1979 EUR
krt. 34	923 EUR
krt. 35	948 EUR
krt. 36	1145 EUR
krt. 37	1277 EUR
krt. 38	887 EUR
krt. 39	783 EUR
krt. 40	1646 EUR
krt. 41	1223 EUR
krt. 42	912 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	759 EUR
krt. 44	1503 EUR
krt. 45	1125 EUR
krt. 46	775 EUR
krt. 47	1084 EUR
krt. 48	1338 EUR
krt. 49	1251 EUR
krt. 50	801 EUR
krt. 51	740 EUR
krt. 52	1800 EUR
krt. 53	1237 EUR
krt. 54	849 EUR
krt. 55	677 EUR
krt. 56	1292 EUR
krt. 57	1718 EUR
krt. 58	886 EUR
krt. 59	810 EUR
krt. 60	1634 EUR
krt. 61	1488 EUR
krt. 62	1086 EUR
krt. 63	726 EUR
krt. 64	1378 EUR
krt. 65	1184 EUR
krt. 66	1003 EUR
krt. 67	705 EUR
krt. 68	1699 EUR
krt. 69	1049 EUR
krt. 70	879 EUR
krt. 71	723 EUR
krt. 72	1635 EUR
Kokku:	80305 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu (registrikood: 80139278) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI LAMBRIK	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7406980
Mobiiltelefon	+372 53003330
Mobiiltelefon	+372 55659333
E-posti aadress	eha.aasumets9@gmail.com