

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80508333

e-posti aadress: toomas@kohvipaus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 266	7 542	2
Nõuded ja ettemaksed	1 033	331	3
Kokku käibevarad	12 299	7 873	
Kokku varad	12 299	7 873	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	763	561	
Kokku lühiajalised kohustised	763	561	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 646	188	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 646	188	
Kokku kohustised	2 409	749	
Netovara			
Reservkapital	707	707	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 417	12 096	
Aruandeaasta tulem	2 766	-5 679	
Kokku netovara	9 890	7 124	
Kokku kohustised ja netovara	12 299	7 873	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 875	12 821	6
Kokku tulud	7 875	12 821	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-239	-5 185	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 870	-13 315	8
Kokku kulud	-5 109	-18 500	
Põhitegevuse tulem	2 766	-5 679	
Aruandeaasta tulem	2 766	-5 679	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 766	-5 679
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-702	217
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	202	106
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 697	1 697
Muud rahavood põhitegevusest	-239	-5 186
Kokku rahavood põhitegevusest	3 724	-8 845
Kokku rahavood	3 724	-8 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 542	16 387
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 724	-8 845
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 266	7 542

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	707	12 096	12 803
Aruandeaasta tulem		-5 679	-5 679
31.12.2021	707	6 417	7 124
Aruandeaasta tulem		2 766	2 766
31.12.2022	707	9 183	9 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu 2022. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvast summast.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	11 266	7 542
Kokku raha	11 266	7 542

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	604	604
Muud nõuded	429	429
Viitlaekumised	429	429
viivisenõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 033	1 033
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	331	331
Kokku nõuded ja ettemaksed	331	331

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ekovir OÜ	0	39
OÜ Tartu Elamuhaldus	335	323
Tartu Veevärk AS	260	80
Eesti Energia AS	126	119
Eesti Keskkonnateenused AS	42	0
Kokku võlad tarnijatele	763	561

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 676	1 697	5 185	188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 676	1 697	5 185	188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 676	1 697	5 185	188

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	188	1 697	-239	1 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	188	1 697	-239	1 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	188	1 697	-239	1 646

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 636	7 636
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	239	5 185
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 875	12 821

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
raha	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	3 332	3 186
Hoolduskulud	1 526	10 115
pangateenused	12	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 870	13 315

hoolduskulu:

kütteseadmete puhastamine 369,00

elektritööd 739,00

lipu heiskamine 108,00

elektripaigaldise audit 252,00

postikulud 58,00

kokku 1526,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gildi 3-1	604 EUR
Gildi 3-2	778 EUR
Gildi 3-5	376 EUR
Gildi 3-6	574 EUR
Gildi 3-7	820 EUR
Gildi 3-8	845 EUR
Gildi 3-9	593 EUR
Gildi 3-10	938 EUR
Gildi 3-11	1071 EUR
Gildi 3-12	422 EUR
Gildi 3-13	1499 EUR
Gildi 3-M 2/3/4	2997 EUR
Kokku:	11517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80508333) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ISSAK	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@kohvipaus.ee