

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu

registrikood: 80149420

telefon: +372 56649946

e-posti aadress: tuglase9@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

F. Tuglase tn 9 KÜ on 14 korteriga maja, kus üks korter kuulub Tartu Linnale. Korterühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatus, kelle tööd korraldab juhatuse esimees. 2022. a juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

2022. aastal tehti suuremaid remonditöid 907 euro eest, sealhulgas viimase osa lammutusjäätmete äraveoks kaubiku rentimine, välisvalgustuse paigaldamine elektripaigaldise audit ja korstnate pühkimine. Remondifondi jääk aasta lõpuks oli 551 eurot.

Korterühistu on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 324	1 373	
Nõuded ja ettemaksed	5 664	6 133	2
Kokku käibevarad	6 988	7 506	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 152	72 547	2
Kokku põhivarad	69 152	72 547	
Kokku varad	76 140	80 053	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 512	3 891	3
Võlad ja ettemaksed	1 099	1 357	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	551	401	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 162	5 649	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 152	72 546	
Kokku pikaajalised kohustised	69 152	72 546	
Kokku kohustised	74 314	78 195	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 858	1 960	
Aruandeaasta tulem	-32	-102	
Kokku netovara	1 826	1 858	
Kokku kohustised ja netovara	76 140	80 053	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 687	1 893	7
Kokku tulud	2 687	1 893	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-907	-403	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 812	-1 592	9
Kokku kulud	-2 719	-1 995	
Põhitegevuse tulem	-32	-102	
Aruandeaasta tulem	-32	-102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-32	-102
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 864	4 069
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-258	-303
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	150	401
Kokku rahavood põhitegevusest	3 724	4 065
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 773	-3 900
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 773	-3 900
Kokku rahavood	-49	165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 373	1 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49	165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 324	1 373

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 960	1 960
Aruandeaasta tulem	-102	-102
31.12.2021	1 858	1 858
Aruandeaasta tulem	-32	-32
31.12.2022	1 826	1 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

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 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.

Kulud

Korteriühistu majandamiskulud on vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 095	1 095	
Ostjatelt laekumata arved	1 095	1 095	
Nõuded seotud osapoolte vastu	73 606	4 454	69 152
Ettemaksed	115	115	
Tulevaste perioodide kulud	115	115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 816	5 664	69 152

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	905	905	
Ostjatelt laekumata arved	905	905	
Nõuded seotud osapoolte vastu	77 670	5 123	72 547
Ettemaksed	105	105	
Tulevaste perioodide kulud	105	105	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 680	6 133	72 547

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 17-114326-JI	72 664	3 512	20 185	48 967	3,50% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	72 664	3 512	20 185	48 967			
Laenukohustised kokku	72 664	3 512	20 185	48 967			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 2020-2	182	182					
Lühiajalised laenud kokku	182	182					
Pikaajalised laenud							
Laen 17-114326-JI	76 255	3 709	20 632	51 914	3,50% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	76 255	3 709	20 632	51 914			
Laenukohustised kokku	76 437	3 891	20 632	51 914			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	199	199	5
Saadud ettemaksed	900	900	
Tulevaste perioodide tulud	900	900	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 099	1 099	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	166	166	
Saadud ettemaksed	1 191	1 191	
Tulevaste perioodide tulud	1 191	1 191	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 357	1 357	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arbalans OÜ	50	38
OÜ Ekovir	0	48
AS Tartu Veevärk	85	59
Eesti Energia AS	4	6
OÜ Frii	17	15
Eesti Keskkonnateenused AS	43	0
Kokku võlad tarnijatele	199	166

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	1 206	-805	401	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 206	-805	401	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 206	-805	401	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	401	1 367	-1 217	551	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	401	1 367	-1 217	551	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	401	1 367	-1 217	551	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	836	638
Haldustasud	531	450
Kindlustus	103	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	907	403
Elektrikulude katteks	12	31
Kindlustuskulude katteks	298	371
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 687	1 893

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	907	403
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	907	403

Remontitööde kulu sisaldab:

- kaubiku rent lammutusjätmete (viimane osa) äraveoks 60,00
- elektripaigaldise audit 180,00
- välisvalgustus, selle paigaldamine 482,00
- korstnapühkija teenus 185,00

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-37	-31
Elektrienergia	-37	-31
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-67
Heakorraga seotud kulud	-435	-350
Muud hooldus- ja remondikulud	-420	-295
Raamatupidamisteenused	-488	-450
Kindlustuskulud	-401	-371
Pangateenused	-31	-27
Muud	0	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 812	-1 592

1. Heakorraga seotud kulud 435,00:

- graniitkillustik ja liiv 38,00

- lumekoristus 255,00
- bensiin 37,00
- niitmine 105,00

2. Muud remondikulud 420,00:

- Kütteseadmete kontroll ja puhastus 420,00

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole ning töötasu väljamakseid ei tehta ja makse ei arvestata.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 549	6 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 549	6 028
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 512	3 891
Kokku võlad ja ettemaksed	3 512	3 891

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	69 152	72 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 152	72 547
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	69 152	72 547
Kokku võlad ja ettemaksed	69 152	72 547

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	504	-322	182	0
Kokku antud laenud	504	-322	182	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	182	182	0	0
Kokku antud laenud	182	182	0	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest ei kajastu 2022. aasta tulemiaruanDES.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Külm vesi	783,80	783,76	-0,04
Prügivedu	499,87	500,19	+0,32
Kokku	1283,67	1283,95	+0,28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	569 EUR
krt 2	631 EUR
krt 3	593 EUR
krt 4	689 EUR
krt 5	317 EUR
krt 6	600 EUR
krt 7	577 EUR
krt 8	949 EUR
krt 9	1185 EUR
krt 10	486 EUR
krt 11	963 EUR
krt 12	935 EUR
krt 13	1413 EUR
krt 14	1220 EUR
Kokku:	11127 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80149420) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELIKA KUUSIK	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56649946
E-posti aadress	tuglase9@gmail.com