

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Veski tn 20 korteriühistu

registrikood: 80112368

e-posti aadress: kassitoome@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kassitoome tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on 8 liikmeline. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. Seisuga 31.12.2022 ühistus pikaajalisi võlglasi ei olnud.

2022. aastal suuremaid ehitustöid ei teostatud.

Järgnevate majandusaastatel on endiselt kavas jätkata hoone renoveerimistöödega. Jätkuvalt on oluliselt tähtis tänavapoolse fassaadi välja vajunud osas palkide ja toetuse renoveerimine. Esmalt on aga plaanis uue keldriukse esise trepi ehitamine, kuna praegune trepp on täielikult amortiseerunud. Kõik suuremad remondi- ja hooldustööd tulenevad ekspertiishinnangust. Tööde teostamise tegelik aeg ja maht sõltub otseselt rahaliste vahendite leidmisest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 871	9 103	2
Nõuded ja ettemaksed	1 128	1 066	3
Kokku käibevarad	10 999	10 169	
Kokku varad	10 999	10 169	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	352	214	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 344	11 485	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 696	11 699	
Kokku kohustised	13 696	11 699	
Netovara			
Reservkapital	396	396	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 926	-1 488	
Aruandeaasta tulem	-1 167	-438	
Kokku netovara	-2 697	-1 530	
Kokku kohustised ja netovara	10 999	10 169	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 223	2 512	6
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	2 224	2 512	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-326	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 391	-2 624	7
Kokku kulud	-3 391	-2 950	
Põhitegevuse tulem	-1 167	-438	
Aruandeaasta tulem	-1 167	-438	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 277	5 382	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 508	-4 397	
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	768	985	
Kokku rahavood	768	985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 103	8 118	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	768	985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 871	9 103	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	396	-1 488	-1 092
Aruandeaasta tulem		-438	-438
31.12.2021	396	-1 926	-1 530
Aruandeaasta tulem		-1 167	-1 167
31.12.2022	396	-3 093	-2 697

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassitoome 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus.

KÜ Kassitoome tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist, mida on muudetud seoses korteriühistu põhitegevuse erinevusega teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest. KÜ Kassitoome kasutab tulude ja kulude kajastamiseks tulemiaruanne, mille tulemuseks on majandusaasta tulem.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassa ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete ja teiste ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Annetused ja toetused

Saadud mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Valitsuse poolset tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuludes siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud liikmemaksud ning muud mitte-sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised tasud ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Kommunaalkulude vahendamisest tekkinud pluss- või miinustulem kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriomanikest ühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju alla olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	9 871	9 103
Kokku raha	9 871	9 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	589	589
Ostjatelt laekumata arved	589	589
Muud nõuded	500	500
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 128	1 128
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	534	534
Ostjatelt laekumata arved	534	534
Muud nõuded	500	500
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 066	1 066

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	305	305
Muud võlad	47	47
Muud viitvõlad	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	352	352
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	182	182
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	214	214

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	155	9 796	1 679	326	180	11 305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	155	9 796	1 679	326	180	11 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	155	9 796	1 679	326	180	11 305
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	180	11 305	1 797		199	13 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	180	11 305	1 797		199	13 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	180	11 305	1 797		199	13 146

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-ja haldustasud kokku	2 223	2 186
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	326
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 223	2 512

Real "Hooldustasud" näidatud liikmetelt saadud haldus-, hooldu- ja heakorrasude summa sisaldab muuhulgas eraldi kogutavaid tasusid raamatupidamisteenuse ja kindlustuskulude katteks, kuid ei sisalda tasusid ühistu poolt vahendatavate kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	22	24
Majanduskulud, hooldus-ja heakorrakulud	1 562	1 270
Tuleohutuskulud	305	380
Raamatupidamis-ja juriidilised teenused	480	480
Kindlustuskulud	404	382
Tarkvara Korto: rent ja E-arvete edastamine	99	87
Väikevahendid, tööriistad	518	0
Muud	1	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 391	2 624

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistus töölepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	589	534
Kokku nõuded ja ettemaksed	589	534
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	184	40
Kokku võlad ja ettemaksed	184	40

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 344	11 485
Kokku võlad ja ettemaksed	13 344	11 485

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 248	1 056
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	480	480
Kokku ostetud	1 728	1 536

Ühistu tellib raamatupidamisteenust juhatuse liikme lähisugulasega seotud ettevõttelt. Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud hoone ümbruse hoolduseks vajalikku teenust. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole nimetatud tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu. "Nõuded ja ettemaksed" saldo asutajate ja liikmetega koosneb aruandekuupäevaks liikmetelt laekumata arvetest. "Võlad ja ettemaksed" saldo asutajate ja liikmetega koosneb kasutamata remonditasude tekkepõhisest jäägist. Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud töötasusid ega muid tasusid ning ei ole tehtud muid soodustusi.

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	2022		2021	
	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud
Vesi ja kanalistasioon	-779	779	-1 083	1 083
Üldelekter	-106	106	-59	59
Prügivedu	-350	350	-279	279

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastub tulude ja kulude aruandes muude kulude või muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1,5/6	592 EUR
krt. 2/3	520 EUR
krt. 4	523 EUR
krt. 7/8	922 EUR
krt. 9,10	632 EUR
krt. 11	485 EUR
krt. 12	298 EUR
krt. 13/14	1359 EUR
Kokku:	5331 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, Veski tn 20 korteriühistu (registrikood: 80112368) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL MÄGER	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kassitoome@gmail.com