

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Raekoja plats 13 // Vabaduse pst 2 korteriühistu

registrikood: 80124609

telefon: +372 56463616

e-posti aadress: marelaur@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2000.a. Korteriühistu juhatus on 5 liikmeline. 2022 aastal teostati vajalikke väikesemahulisi hooldus- ja remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 122	44 395	2
Nõuded ja ettemaksed	30 404	31 158	3
Kokku käibevarad	73 526	75 553	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	262 617	267 142	4
Kokku põhivarad	262 617	267 142	
Kokku varad	336 143	342 695	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 751	14 003	4
Võlad ja ettemaksed	5 920	4 178	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 671	18 181	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	250 582	262 904	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 631	52 003	
Kokku pikaajalised kohustised	308 213	314 907	
Kokku kohustised	326 884	333 088	
Netovara			
Reservkapital	1 696	1 696	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 911	6 948	
Aruandeaasta tulem	-348	963	
Kokku netovara	9 259	9 607	
Kokku kohustised ja netovara	336 143	342 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 724	17 519	6
Muud tulud	3 060	1 920	
Kokku tulud	17 784	19 439	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 538	-5 193	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 825	-4 516	8
Tööjõukulud	-8 773	-8 773	9
Kokku kulud	-18 136	-18 482	
Põhitegevuse tulem	-352	957	
Intressitulud	4	6	
Aruandeaasta tulem	-348	963	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-352	957
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	754	-5 380
Varude muutus	4 525	-15 281
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 165	12 271
Kokku rahavood põhitegevusest	20 092	-7 433
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	6
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	22 500
Saadud laenude tagasimaksed	-13 573	-13 666
Makstud intressid	-7 796	-6 850
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 369	1 984
Kokku rahavood	-1 273	-5 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 395	49 838
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 273	-5 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 122	44 395

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 696	6 948	8 644
Aruandeaasta tulem		963	963
31.12.2021	1 696	7 911	9 607
Aruandeaasta tulem		-348	-348
31.12.2022	1 696	7 563	9 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabaduse pst 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. KÜ Vabaduse pst 2 kasutab kasumiaruande asemel tulemusaruannet. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmakste summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustised

Võlad ja ettemaksed on kajastatud tarnijatele tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest ja samuti viitvõlad.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	11 509	15 737
SEB	31 613	28 658
Kokku raha	43 122	44 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 432	10 432	
Ostjatelt laekumata arved	10 432	10 432	
Laenunõuded	273 131	10 514	262 617
Ettemaksed	9 458	9 458	
Tulevaste perioodide kulud	9 458	9 458	
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 021	30 404	262 617

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 812	9 812	
Ostjatelt laekumata arved	9 812	9 812	
Laenunõuded	280 257	13 115	267 142
Ettemaksed	8 231	8 231	
Tulevaste perioodide kulud	8 231	8 231	
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 300	31 158	267 142

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	12 751	12 751			5,71	EUR	30.03.2038
Lühiajalised laenud kokku	12 751	12 751					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	250 582		62 500	188 082			
Pikaajalised laenud kokku	250 582		62 500	188 082			
Laenukohustised kokku	263 333	12 751	62 500	188 082			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	14 003	14 003			2,4	EUR	30.03.2038
Lühiajalised laenud kokku	14 003	14 003					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	262 904		70 500	192 404			
Pikaajalised laenud kokku	262 904		70 500	192 404			
Laenukohustised kokku	276 907	14 003	70 500	192 404			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 927	4 927
Võlad töövõtjatele	419	419
Maksuvõlad	574	574
Kokku võlad ja ettemaksed	5 920	5 920

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 108	3 108
Võlad töövõtjatele	498	498
Maksuvõlad	572	572
Kokku võlad ja ettemaksed	4 178	4 178

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 246	14 246
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	478	3 273
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 724	17 519

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 538	5 193
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 538	5 193

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja halduskulud	5 825	4 516
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 825	4 516

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 569	6 569
Sotsiaalmaksud	2 204	2 204
Kokku tööjõukulud	8 773	8 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 041	4 041

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
MO	2615 EUR
M1	2229 EUR
M2	1567 EUR
3	1909 EUR
M4	2099 EUR
M5	2923 EUR
6	2209 EUR
7	1597 EUR
8	2495 EUR
9	1930 EUR
10	1507 EUR
11	2928 EUR
12	1667 EUR
M13	1714 EUR
M14	1391 EUR
M15	3186 EUR
16	2625 EUR
M17	4621 EUR
M18	3713 EUR
19	2014 EUR
20	3685 EUR
21	3214 EUR
22	2046 EUR
23	3955 EUR
Kokku:	59839 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tartu linn, Raekoja plats 13 // Vabaduse pst 2 korteriühistu (registrikood: 80124609) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE LAUR	Juhatuse liige	14.07.2023
ÜLLE MÄEKALA	Juhatuse liige	14.07.2023
ANDRE RAUDIK	Juhatuse liige	14.07.2023
JOEL LUHAMETS	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56463616
E-posti aadress	marelaur@gmail.com