

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Põhja pst 31 korteriühistu

registrikood: 80129877

e-posti aadress: pohja.pst31@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põhja pst 31 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Põhja pst 31 tegutseb põhikirja alusel.

Ühistul on kodukord, raamatupidamises juhendatakse korteriühistu raamatupidamise eeskirjadest.

Aruandeperioodil toimus üks üldkoosolek. Juhatus koosolekut toimusid vastavalt vajadusele.

Suurematest töödest said 2022.aastal rõdudele paigaldatud rõduklaasid.

2023.aastal suuremaid ja mahukamaid töid pole plaanis teostada. Ehitajal on vaja veel teostada lõpetamata garantiitööd, kuid suures pildis on nüüd aeg koguda taas reserve ja teostada jooksvalt väiksemaid remonditöid.

Juhatus liige juhatus liikme tasu ei saanud.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 720	39 889
Nõuded ja ettemaksed	53 640	54 487
Kokku käibevarad	90 360	94 376
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 030 728	994 801
Kokku põhivarad	1 030 728	994 801
Kokku varad	1 121 088	1 089 177
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	34 787	38 344
Võlad ja ettemaksed	9 668	7 970
Kokku lühiajalised kohustised	44 455	46 314
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 030 728	994 801
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 658	29 050
Kokku pikaajalised kohustised	1 052 386	1 023 851
Kokku kohustised	1 096 841	1 070 165
Netovara		
Reservkapital	11 061	6 928
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 084	12 037
Aruandeaasta tulem	1 102	47
Kokku netovara	24 247	19 012
Kokku kohustised ja netovara	1 121 088	1 089 177

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	103 263	132 703
Muud tulud	1 113	68
Kokku tulud	104 376	132 771
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-86 753	-117 619
Mitmesugused tegevuskulud	-16 521	-13 042
Tööjõukulud	0	-2 069
Muud kulud	-4	-1
Kokku kulud	-103 278	-132 731
Põhitegevuse tulem	1 098	40
Intressitulud	4	7
Aruandeaasta tulem	1 102	47

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	143 931	135 756
Laekunud annetused ja toetused	0	-264 289
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 318
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-148 139	-106 755
Väljamaksed töötajatele	0	-2 069
Laekunud intressid	4	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 204	-236 032
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	70 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-37 630	-42 268
Makstud intressid	-31 335	-26 752
Laekunud sihtkapital	0	289 360
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 035	220 340
Kokku rahavood	-3 169	-15 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 889	55 581
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 169	-15 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 720	39 889

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 928	12 037	18 965
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2021	6 928	12 084	19 012
Aruandeaasta tulem		1 102	1 102
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 133		4 133
31.12.2022	11 061	13 186	24 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	36 720	39 889
Kokku raha	36 720	39 889

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 384	18 384		
Ostjatelt laekumata arved	18 384	18 384		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Laenunõuded	1 065 515	34 787	198 364	832 364
Ettemaksed	464	464		
Tulevaste perioodide kulud	464	464		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 084 368	53 640	198 364	832 364
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 671	15 671		
Ostjatelt laekumata arved	15 671	15 671		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5		
Laenunõuded	1 033 145	38 344	206 912	787 889
Ettemaksed	421	421		
Muud makstud ettemaksed	421	421		
Viivisenõuded liikmete vastu	46	46		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 049 288	54 487	206 912	787 889

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.20-030784-JI	1 065 515	34 787	198 364	832 364	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	30.09.2042
Pikaajalised laenud kokku	1 065 515	34 787	198 364	832 364			
Laenukohustised kokku	1 065 515	34 787	198 364	832 364			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.20-030784-JI	1 033 145	38 344	206 912	787 889	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	1 033 145	38 344	206 912	787 889			
Laenukohustised kokku	1 033 145	38 344	206 912	787 889			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 448	9 448
Saadud ettemaksed	220	220
Tulevaste perioodide tulud	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	9 668	9 668

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 515	7 515
Saadud ettemaksed	455	455
Tulevaste perioodide tulud	455	455
Kokku võlad ja ettemaksed	7 970	7 970

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 284	77 622	116 856	29 050
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 284	77 622	116 856	29 050
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 284	77 622	116 856	29 050
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 050	78 557	85 949	21 658
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 050	78 557	85 949	21 658
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 050	78 557	85 949	21 658

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 856	2 054
Heakorrustasud	6 252	5 472
Tasud üldkulude katteks	7 393	7 557
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	85 949	116 856
Kindlustusmaksed	813	764
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 263	132 703

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	134	68
Trahv kodukorra rikkumise eest	50	0
Tele 2 pinna üür	929	0
Kokku muud tulud	1 113	68

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintress	68 965	69 020
Laenulepingu tasu	0	525
Rõdude klaasimine	9 483	37 064
Omanikujärelvalve	1 200	2 400
Reservkapitali suurendamine	4 133	0
Elektritööd	1 008	415
Suitsuvabade alade märgistus	300	0
Ventilatsiooni hooldus	310	0
Auditeerimine, sise-eeskirjade koostamine	550	3 453
Lumetõkked rõdude katustele 10 kompl.	0	1 548
San.tehnilised tööd	0	355
Tuletõkkeuks	0	756
Renoveerimisprojekt	0	1 320
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	804	763
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	86 753	117 619

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 856	2 054
Halduskulud	5 353	3 569
Heakorrakulud	6 252	5 472
Raamatupidamisteenused	2 040	1 920
Pangateenused	20	20
Riigilõiv	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 521	13 042

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	1 556
Sotsiaalmaksud	0	513
Kokku tööjõukulud	0	2 069

Aruandeperioodil palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	16 139
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	16 139
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	38 344
Kokku laenukohustised	0	38 344
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	455
Kokku võlad ja ettemaksed	0	455

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	994 801
Kokku laenukohustised	0	994 801

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	1 075 413	0	43 916	1 031 497	26 752
Kokku laenukohustised	1 075 413	0	43 916	1 031 497	26 752

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 31-1	2831 EUR
Põhja pst 31-2	1300 EUR
Põhja pst 31-3	1373 EUR
Põhja pst 31-4	2390 EUR
Põhja pst 31-5	1384 EUR
Põhja pst 31-6	2418 EUR
Põhja pst 31-7	2351 EUR
Põhja pst 31-8	1397 EUR
Põhja pst 31-9	2592 EUR
Põhja pst 31-10	2207 EUR
Põhja pst 31-11	1386 EUR
Põhja pst 31-12	2327 EUR
Põhja pst 31-13	1874 EUR
Põhja pst 31-14	1264 EUR
Põhja pst 31-15	2338 EUR
Põhja pst 31-16	2789 EUR
Põhja pst 31-17	1465 EUR
Põhja pst 31-18	1527 EUR
Põhja pst 31-19	1996 EUR
Põhja pst 31-20	2410 EUR
Põhja pst 31-21	1847 EUR
Põhja pst 31-22	2004 EUR
Põhja pst 31-23	1947 EUR
Põhja pst 31-24	1928 EUR
Põhja pst 31-25	2012 EUR
Põhja pst 31-26	1920 EUR
Põhja pst 31-27	1887 EUR
Põhja pst 31-28	2011 EUR
Põhja pst 31-29	2142 EUR
Põhja pst 31-30	1969 EUR
Põhja pst 31-31	2598 EUR
Põhja pst 31-32	1512 EUR
Põhja pst 31-33	1417 EUR
Põhja pst 31-34	1755 EUR
Põhja pst 31-35	1966 EUR
Põhja pst 31-36	2283 EUR
Põhja pst 31-37	1918 EUR
Põhja pst 31-38	1871 EUR
Põhja pst 31-39	1815 EUR
Põhja pst 31-40	1869 EUR
Põhja pst 31-41	2020 EUR
Põhja pst 31-42	1786 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 31-43	1907 EUR
Põhja pst 31-44	1922 EUR
Põhja pst 31-45	1955 EUR
Põhja pst 31-46	2439 EUR
Põhja pst 31-47	1336 EUR
Põhja pst 31-48	1499 EUR
Põhja pst 31-49	1948 EUR
Põhja pst 31-50	1788 EUR
Põhja pst 31-51	1980 EUR
Põhja pst 31-52	2438 EUR
Põhja pst 31-53	2210 EUR
Põhja pst 31-54	1991 EUR
Põhja pst 31-55	1938 EUR
Põhja pst 31-56	1836 EUR
Põhja pst 31-57	1794 EUR
Põhja pst 31-58	1887 EUR
Põhja pst 31-59	2092 EUR
Põhja pst 31-60	1962 EUR
Põhja pst 31-61	2346 EUR
Põhja pst 31-62	1455 EUR
Põhja pst 31-63	1282 EUR
Põhja pst 31-64	1894 EUR
Põhja pst 31-65	1437 EUR
Põhja pst 31-66	2769 EUR
Põhja pst 31-67	1848 EUR
Põhja pst 31-68	1459 EUR
Põhja pst 31-69	2359 EUR
Põhja pst 31-70	1980 EUR
Põhja pst 31-71	1345 EUR
Põhja pst 31-72	2608 EUR
Põhja pst 31-73	1928 EUR
Põhja pst 31-74	1312 EUR
Põhja pst 31-75	2494 EUR
Kokku:	145534 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2023

Tartu linn, Põhja pst 31 korteriühistu (registrikood: 80129877) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELL JÕESUU	Juhatuse liige	01.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pohja.pst31@gmail.com