

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 93 korteriühistu

registrikood: 80270727

telefon: +372 58207320

e-posti aadress: elmaste68@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus.

Töölepingu alusel töötavaid isikuid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. KÜ haldusteenust osteti sisse OÜ Tartu Elamuhaldus-lt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 705	6 221	2
Nõuded ja ettemaksed	2 184	2 351	3
Kokku käibevarad	9 889	8 572	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 738	27 434	3
Kokku põhivarad	25 738	27 434	
Kokku varad	35 627	36 006	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 808	2 012	4
Võlad ja ettemaksed	471	483	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 781	5 102	
Kokku lühiajalised kohustised	9 060	7 597	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 739	27 434	
Kokku pikaajalised kohustised	25 739	27 434	
Kokku kohustised	34 799	35 031	
Netovara			
Reservkapital	638	638	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	337	-96	
Aruandeaasta tulem	-147	433	
Kokku netovara	828	975	
Kokku kohustised ja netovara	35 627	36 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 230	5 230	7
Kokku tulud	5 230	5 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 955	-1 953	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 487	-1 982	8
Kokku kulud	-4 442	-3 935	
Põhitegevuse tulem	788	1 295	
Intressikulud	-935	-862	
Aruandeaasta tulem	-147	433	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	788	1 295
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	168	-255
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 463	2 106
Kokku rahavood põhitegevusest	2 419	3 146
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 955	-1 952
Makstud intressid	-935	-862
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 955	1 952
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-935	-862
Kokku rahavood	1 484	2 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 221	3 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 484	2 284
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 705	6 221

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	638	-96	542
Aruandeaasta tulem		433	433
31.12.2021	638	337	975
Aruandeaasta tulem		-147	-147
31.12.2022	638	190	828

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

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 igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	7 705	6 221
Kokku raha	7 705	6 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	72	72	
Ostjatelt laekumata arved	72	72	
Laenuõuded	27 546	1 808	25 738
Muud nõuded	304	304	
Viitlaekumised	304	304	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 922	2 184	25 738

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	339	339	
Ostjatelt laekumata arved	339	339	
Laenuõuded	29 446	2 012	27 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 785	2 351	27 434

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-043131-JI	27 547	1 808		25 739	5,71	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	27 547	1 808		25 739			
Laenukohustised kokku	27 547	1 808		25 739			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-043131-JI	29 446	2 012		27 434	2,76%	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	29 446	2 012		27 434			
Laenukohustised kokku	29 446	2 012		27 434			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	471	471
Kokku võlad ja ettemaksed	471	471
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	483	483
Kokku võlad ja ettemaksed	483	483

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	240	45
OÜ Tartu Elamuhaldus	168	116
Ekovir OÜ	0	26
Proluft OÜ	20	20
Eesti Energia AS	3	36
OÜ Temit Grupp	0	240
Eesti Keskkonnateenused AS	40	0
Kokku võlad tarnijatele	471	483

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 153	2 153
Laenumaksed	3 077	3 077
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 230	5 230

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus- ja halduskulud	-1 003	-766
Raamatupidamisteenus	-826	-625
Pangateenus	-13	-11
KÜL liikmemaks	-20	-20
Tõstuki rent, rennide puhastus	-239	-394
Kredexi aruandlus	-36	0
Kleebis uksele	0	-6
San.tehnilised tööd	-50	-65
Majanduskulu	-173	-95
Elektritööd	-62	0
Riigilõiv	-10	0
Registritoimingud	-55	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 487	-1 982

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 93-1	1092 EUR
Kalevi 93-2	1139 EUR
Kalevi 93-3	1119 EUR
Kalevi 93-4	1090 EUR
Kalevi 93-5	1126 EUR
Kalevi 93-6	1197 EUR
Kalevi 93-7	1031 EUR
Kalevi 93-8	1133 EUR
Kokku:	8927 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.12.2023

Tartu linn, Kalevi tn 93 korteriühistu (registrikood: 80270727) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN ELMASTE	Juhatuse liige	18.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58207320
E-posti aadress	elmaste68@gmail.com