

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu

registrikood: 80542057

telefon: +372 5091509

e-posti aadress: agnes.arula@mail.ee

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 tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
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-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 326	8 442	2
Nõuded ja ettemaksed	122	263	3
Kokku käibevarad	10 448	8 705	
Kokku varad	10 448	8 705	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	317	446	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 449	2 184	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 766	2 630	
Kokku kohustised	3 766	2 630	
Netovara			
Reservkapital	446	446	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 629	4 765	
Aruandeaasta tulem	607	864	
Kokku netovara	6 682	6 075	
Kokku kohustised ja netovara	10 448	8 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 237	5 797	6
Kokku tulud	3 237	5 797	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 560	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 630	-2 373	8
Kokku kulud	-2 630	-4 933	
Põhitegevuse tulem	607	864	
Aruandeaasta tulem	607	864	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	607	864
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	141	-92
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-129	148
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 265	1 265
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2 560
Kokku rahavood põhitegevusest	1 884	-375
Kokku rahavood	1 884	-375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 442	8 817
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 884	-375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 326	8 442

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	446	4 765	5 211
Aruandeaasta tulem		864	864
31.12.2021	446	5 629	6 075
Aruandeaasta tulem		607	607
31.12.2022	446	6 236	6 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu 2022. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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 kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto	10 326	8 442
Kokku raha	10 326	8 442

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	122	122
Viitlaekumised	122	122
viivisenõuded		
Kokku nõuded ja ettemaksed	122	122
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	263	263
Kokku nõuded ja ettemaksed	263	263

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Veevärk AS	55	65
Eesti Energia AS	8	135
OÜ Tartu Elamuhaldus	197	189
Keskkonnateenused AS	57	57
Kokku võlad tarnijatele	317	446

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 479	1 265	-2 560	2 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 479	1 265	-2 560	2 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 479	1 265	-2 560	2 184
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 184	1 265	0	3 449
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 184	1 265	0	3 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 184	1 265	0	3 449

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 237	3 237
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 237	5 797

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Raha enne KÜ	0	0
Võlg enne KÜ	0	0
WC remont	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
halduskulu	2 015	1 927
hoolduskulu	604	433
Pangateenused	11	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 630	2 373

Hoolduskulu:
 kütteseadmete puhastamine 533,00
 killustiku vedu 42,00
 postikulu 29,00

 kokku: 604,00

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 22-1	675 EUR
Jaama 22-2A	196 EUR
Jaama 22-2	804 EUR
Jaama 22-3A	239 EUR
Jaama 22-3	437 EUR
Jaama 22-4	510 EUR
Jaama 22-5	710 EUR
Jaama 22-6	385 EUR
Jaama 22-7	427 EUR
Jaama 22-8	447 EUR
Jaama 22-9	548 EUR
Jaama 22-10	636 EUR
Kokku:	6014 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2023

Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu (registrikood: 80542057) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES ARULA	Juhatuse liige	25.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091509
E-posti aadress	agnes.arula@mail.ee