

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu

registrikood: 80012460

telefon: +372 5056799

e-posti aadress: kypepleri5@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut esindab kolme liikmeline juhatus. Ühistu tööd korraldab haldusfirma osaühing Lepa Projekt. Raamatupidamisteenus OÜ Crislain.

2022.a. toimus üks korraline ja kaks juhatuse poolt kokkukutsutud üldkoosolekut.

Kortermajas renoveeriti terviklikult küttesüsteem ja kütteperioodi alguseks ühendati hoone kaugküttevõrguga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 542	40 547	
Nõuded ja ettemaksed	10 616	5 984	2
Kokku käibevarad	45 158	46 531	
Kokku varad	45 158	46 531	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 811	6 251	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 520	34 443	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 331	40 694	
Kokku kohustised	40 331	40 694	
Netovara			
Reservkapital	3 234	3 234	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 603	4 250	
Aruandeaasta tulem	-1 010	-1 647	
Kokku netovara	4 827	5 837	
Kokku kohustised ja netovara	45 158	46 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	101 980	15 778	7
Muud tulud	63	4	8
Kokku tulud	102 043	15 782	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 371	-4 990	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 498	-9 119	10
Tööjõukulud	-4 188	-3 324	11
Kokku kulud	-103 057	-17 433	
Põhitegevuse tulem	-1 014	-1 651	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-1 010	-1 647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	46 129	30 801
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-137 213	-34 475
Väljamaksed töötajatele	-3 807	-3 282
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	88 882	13 149
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 005	6 196
Kokku rahavood	-6 005	6 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 547	34 351
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 005	6 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 542	40 547

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 234	4 250	7 484
Aruandeaasta tulem		-1 647	-1 647
31.12.2021	3 234	2 603	5 837
Aruandeaasta tulem		-1 010	-1 010
31.12.2022	3 234	1 593	4 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Pikaajaline finantskohustis on kohustis, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates aruandekuupäevast.

Tulud

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

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, soojusenergia, vee, prügiveo, üdelektri jne) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise 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 kohustisena. 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 finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit.hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 495	10 495	3
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	116	116	
Tulevaste perioodide kulud	116	116	
Muud lühiajalised nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 616	10 616	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 867	5 867	3
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	113	113	
Tulevaste perioodide kulud	113	113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 984	5 984	

*Ettemaksed on tulevase perioodi kindlustusmakse kulu.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	10 495	5 867
Korteriomanikelt laekumata arved	10 495	5 867
Kokku nõuded ostjate vastu	10 495	5 867

2022

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 27.01.2023 5125,12 €

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2022 5370,37 €

2021

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 27.01.2022 5586 €

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 281 €

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	70
Sotsiaalmaks	235	110
Töötuskindlustusmaksed	17	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	392	188

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 125	5 125	
Võlad töövõtjatele	280	280	
Maksuvõlad	392	392	4
Muud võlad	12	12	
Saadud ettemaksed	2	2	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 811	5 811	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 959	5 959	
Võlad töövõtjatele	103	103	
Maksuvõlad	188	188	4
Saadud ettemaksed	1	1	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 251	6 251	

2022

*Võlad tarnijatele on arved tasumise tähtajaga jaanuaris 2023.a.

*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomaniikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 1 €
- 2) korteriomaniike ettemaks kü poolt esitatud arvete eest 1 €

2021

*Võlad tarnijatele on arved tasumise tähtajaga jaanuaris 2022.a.

*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomaniikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 1 €

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 194	11 996	-4 990	26 200
Remondifond (garaaž)	7 042	1 200	0	8 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 236	13 196	-4 990	34 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 236	13 196	-4 990	34 442

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 200	90 253	-91 371	25 082
Remondifond (garaaž)	8 242	1 200	-4	9 438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 442	91 453	-91 375	34 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 442	91 453	-91 375	34 520

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 837	9 837
Sisekoristus	538	538
Muud teenused	230	413
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	91 375	4 990
Kokku liikmetelt saadud tasud	101 980	15 778

*Muud teenused:

1) küttekulu arvestusteenus

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	63	4
Kokku muud tulud	63	4

*Trahvid, viivised, hüvitised on viivised tähtaegselt tasumata arvetelt

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-87 949	-1 660
Hooldustööd	-3 422	0
Uurimis- ja arengukulud	0	-3 330
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 371	-4 990

2022

*Remonditööd:

- 1) küttesüsteemi renoveerimine 78252 €
- 2) omanikujäreelvalve teenus 1680 €
- 3) kaugküttevõrguga liitumistasu 2400 €
- 4) hoone ühendamine kaugküttevõrguga 2976 €
- 5) külmaveetrassi remont 926 €
- 6) vannitoa põranda parandamine, küttegaabli remont (kü kahjustus) 1224 €
- 7) soojussõlmes küttesüsteemi paisupaagi vahetus 491 €

2021

*Remonditööd:

- 1) elektritööd, kontrollmõõtmised, audit 844 €
- 2) küttesüsteemi ajami vahetus soojussõlmes 240 €
- 3) prügikastide aluse platsi korrastamine 576 €

*Uurimis- ja arengukulud: KVK projekteerimine

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	-1 844	-1 927
Elektrienergia	-1 844	-1 927
Hoolduskulud	-641	-2 140
Haldusteenus	-2 880	-2 880
Raamatupidamisteenus	-957	-881
Elamu kindlustus	-541	-529
Majanduskulud	-223	-175
EKÜL liikmemaks	-130	-124
Panga teenustasud	-52	-50
Muud	-230	-413
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 498	-9 119

2022

*Muud kulud:

- 1) küttekulu individuaalne arvestamine 230 €

2021

*Muud kulud:

1) küttekulu individuaalne arvestamine 413 €

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 135	-2 495
Sotsiaalmaksud	-1 053	-829
Kokku tööjõukulud	-4 188	-3 324

*Töölepinguga töötas majahoidja

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Küttegaas (sh gaasipliidid)	23306,49 m3	23 364,08	23 364,09	0,01
Kaugküte alates septembrist	114,67 Mwh	9 868,52	9 868,36	-0,16
Vesi ja kanalisatsioon	1297 m3	2 808,23	2 809,09	0,86
Üldelekter alates septembrist	1391,964 kWh	362,94	363,08	0,14
Prügivedu		1 115,61	1 115,06	-0,55
KOKKU		37 519,38	37 519,68	0,30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 5-1	4920 EUR
Pepleri 5-2	3921 EUR
Pepleri 5-3	4486 EUR
Pepleri 5-4	3712 EUR
Pepleri 5-5	4725 EUR
Pepleri 5-6	3552 EUR
Pepleri 5-7	4909 EUR
Pepleri 5-8	3582 EUR
Pepleri 5-9	3511 EUR
Pepleri 5-10	4459 EUR
Pepleri 5-11	5499 EUR
Pepleri 5-12	4088 EUR
Pepleri 5-13	3985 EUR
Pepleri 5-14	4925 EUR
Pepleri 5-15	3967 EUR
Pepleri 5-16	3993 EUR
Pepleri 5-17	5519 EUR
Pepleri 5-18	4296 EUR
Pepleri 5-19	4474 EUR
Pepleri 5-20	5013 EUR
Pepleri 5-21	2459 EUR
Pepleri 5-22	3726 EUR
Pepleri 5-23	4588 EUR
Pepleri 5-24	2270 EUR
Pepleri 5-25	4140 EUR
Pepleri 5-26	4995 EUR
Pepleri 5-27	2524 EUR
Pepleri 5-28	3290 EUR
Pepleri 5-29	23150 EUR
Kokku:	138678 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Tartu linn, Pepleri tn 5 korteriühistu (registrikood: 80012460) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ILVES	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5056799
E-posti aadress	kypepleri5@gmail.com