

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 3 korteriühistu

registrikood: 80078789

telefon: +372 5049206

e-posti aadress: urmas.prangel@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut esindab kolmeliikmeline juhatuse. Ühistu tööd korraldab haldusfirma osaühing Lepa Projekt. Raamatupidamisteenus OÜ Crislain.

2022.a. toimus üks korraline üldkoosolek ja toimusid juhatuse koosolekud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 500	4 139	
Nõuded ja ettemaksed	22 638	20 176	2
Kokku käibevarad	28 138	24 315	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	274 756	289 715	3
Kokku põhivarad	274 756	289 715	
Kokku varad	302 894	314 030	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 965	15 792	3
Võlad ja ettemaksed	6 585	3 188	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	688	0	
Kokku lühiajalised kohustised	22 238	18 980	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	274 756	289 715	3
Kokku pikaajalised kohustised	274 756	289 715	
Kokku kohustised	296 994	308 695	
Netovara			
Reservkapital	3 896	2 231	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 104	2 541	
Aruandeaasta tulem	-1 100	563	
Kokku netovara	5 900	5 335	
Kokku kohustised ja netovara	302 894	314 030	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 359	11 097	6
Annetused ja toetused	893	796	7
Muud tulud	16	27	
Kokku tulud	15 268	11 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 977	-1 728	5
Mitmesugused tegevuskulud	-11 391	-9 629	8
Kokku kulud	-16 368	-11 357	
Põhitegevuse tulem	-1 100	563	
Aruandeaasta tulem	-1 100	563	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 985	44 897
Laekunud annetused ja toetused	893	796
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 512	-22 343
Kokku rahavood põhitegevusest	23 366	23 350
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 792	-15 491
Makstud intressid	-6 213	-6 046
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 005	-21 537
Kokku rahavood	1 361	1 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 139	2 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 361	1 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 500	4 139

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 231	2 541	4 772
Aruandeaasta tulem		563	563
31.12.2021	2 231	3 104	5 335
Aruandeaasta tulem		-1 100	-1 100
Muutused reservides	1 665		1 665
31.12.2022	3 896	2 004	5 900

Vastavalt korteriühistute seaduse § 48 peab reservkapitali suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta majandamiskuludest. Seega on remondifondist suunatud reservkapitali lisaks 1665 eutot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn Pepleri tn 3 korteriühistu 2022.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimikonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja raha lähendid 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

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 "sihtfinantseerimised" kirjeldatud põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud).

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali. Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste, vee-, energiateenuste, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijatele), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid 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. Maksete ja laenu vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades.

Sihtotstarbelisi 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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 731	4 731		
Ostjatelt laekumata arved	4 731	4 731		
Laenuõuded	289 721	14 965	95 640	179 116
Ettemaksed	2 942	2 942		
Tulevaste perioodide kulud	202	202		
Muud makstud ettemaksed	2 740	2 740		
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 394	22 638	95 640	179 116

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 183	4 183		
Ostjatelt laekumata arved	4 183	4 183		
Laenuõuded	305 507	15 792	82 074	207 641
Ettemaksed	201	201		
Tulevaste perioodide kulud	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 891	20 176	82 074	207 641

Nõuded ostjate vastu: kajastab elanikele määratud kommunaalteenuste arveid

summas 4731, mille tasumise tähtaeg on jaanuar sh võlga 789

Tulevaste perioodide kulu on elamukindlustus periood kuni 18.08.2023.

Muud ettemaksed: Toodetud ja kasutamata elektrienergia

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 18-086639-JI	289 721	14 965	95 640	179 116	2,55 %	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	289 721	14 965	95 640	179 116			
Laenukohustised kokku	289 721	14 965	95 640	179 116			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 18-086639-JI	305 507	15 792	82 074	207 641	1,9 %	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	305 507	15 792	82 074	207 641			
Laenukohustised kokku	305 507	15 792	82 074	207 641			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	2 873	2 873
Saadud ettemaksed	3 712	3 712
Tulevaste perioodide tulud	930	930
Muud saadud ettemaksed	2 782	2 782
Kokku võlad ja ettemaksed	6 585	6 585
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 651	1 651
Saadud ettemaksed	1 537	1 537
Tulevaste perioodide tulud	617	617
Muud saadud ettemaksed	920	920
Kokku võlad ja ettemaksed	3 188	3 188

Muud saadud ettemaksed: Elektrienergia tootmisest tekkinud ettemaks 2724

korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste vahendamisel 58

Tulevaste perioodide tuludes on kajastatud kasutamata remondifondi summad 930.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Rattamaja	4 000	-3 312	688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 000	-3 312	688
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 000	-3 312	688

2022 aastal koguti 4000 € rattamaja ehituseks ja sellest on makstud I osamakse 3312

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 382	9 369
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 665	1 728
Rattamaja	3 312	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 359	11 097

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Elering taastuenergia toetus	893	796
Kokku annetused ja toetused	893	796

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	27
Kokku muud tulud	16	27

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 977	1 728
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 977	1 728

Rattamaja ehituse I osamakse 3312

Vastavalt korteriühistu seaduse § 48 reservkapitali suuruse kohta onremondifondist suunatud reservkapitali suurendamiseks 1665

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 227	1 129
Haldusteenus	2 880	2 880
Majanduskulud	437	379
Väli ja sisekoristus	4 176	3 204
Hooldustööd	2 354	1 734
Kindlustus	317	303
Autokompensatsioon	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 391	9 629

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 3-1	1174 EUR
Pepleri 3-2	1677 EUR
Pepleri 3-3	1987 EUR
Pepleri 3-4	1652 EUR
Pepleri 3-5	1417 EUR
Pepleri 3-6	1602 EUR
Pepleri 3-7	1694 EUR
Pepleri 3-8	1075 EUR
Pepleri 3-9	1171 EUR
Pepleri 3-10	1596 EUR
Pepleri 3-11	1721 EUR
Pepleri 3-12	1804 EUR
Pepleri 3-13	1164 EUR
Pepleri 3-14	1706 EUR
Pepleri 3-15	1786 EUR
Pepleri 3-16	1753 EUR
Pepleri 3-17	1643 EUR
Pepleri 3-18	1770 EUR
Pepleri 3-19	1621 EUR
Pepleri 3-20	1232 EUR
Pepleri 3-21	1642 EUR
Pepleri 3-22	1796 EUR
Pepleri 3-23	1700 EUR
Pepleri 3-24	1274 EUR
Pepleri 3-25	1620 EUR
Pepleri 3-26	1771 EUR
Pepleri 3-27	1620 EUR
Pepleri 3-28	1216 EUR
Pepleri 3-29	1851 EUR
Pepleri 3-30	1975 EUR
Pepleri 3-31	1794 EUR
Pepleri 3-32	1249 EUR
Kokku:	50753 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2023

Tartu linn, Pepleri tn 3 korteriühistu (registrikood: 80078789) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PRANGEL	Juhatuse liige	12.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049206
E-posti aadress	urmas.prangel@gmail.com