

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Lepiku tn 14 korteriühistu

registrikood: 80139893

e-posti aadress: kaarlo.nommsalu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad hooldustööd	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapital on 498 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 721	8 431	
Nõuded ja ettemaksed	1 046	4 235	2
Kokku käibevarad	9 767	12 666	
Kokku varad	9 767	12 666	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 439	
Võlad ja ettemaksed	199	284	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 519	0	
Kokku lühiajalised kohustised	8 718	3 723	
Kokku kohustised	8 718	3 723	
Netovara			
Reservkapital	498	498	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	8 853	
Aruandeaasta tulem	551	-408	
Kokku netovara	1 049	8 943	
Kokku kohustised ja netovara	9 767	12 666	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 481	7 381	5
Kokku tulud	7 481	7 381	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 806	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 091	-7 653	7
Kokku kulud	-6 897	-7 653	
Põhitegevuse tulem	584	-272	
Intressikulud	-33	-136	
Aruandeaasta tulem	551	-408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	584	-272	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 189	-3 109	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-85	-84	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 519	0	3
Muud rahavood põhitegevusest	-8 445	7 348	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 762	3 883	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	13	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 439	-3 663	
Makstud intressid	-46	-136	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 485	-3 799	
Kokku rahavood	290	84	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 431	8 347	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	290	84	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 721	8 431	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	498	30 948	31 446
Aruandeaasta tulem	0	-408	-408
Muutused reservides	0	-22 095	-22 095
31.12.2021	498	8 445	8 943
Aruandeaasta tulem	0	551	551
Muutused reservides	0	-8 445	-8 445
31.12.2022	498	551	1 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 046	1 046
Ostjatelt laekumata arved	1 046	1 046
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 046	1 046
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	795	795
Ostjatelt laekumata arved	795	795
Laenuõuded	3 440	3 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 235	4 235

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	199	199
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	284	284
Kokku võlad ja ettemaksed	284	284

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	11 325	2 806	8 519
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 325	2 806	8 519
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 325	2 806	8 519

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 759	7 381
Kindlustus	301	0
Raamatupidamine	519	0
ATS-süsteem	96	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondikulud	2 806	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 481	7 381

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulu (Lisa 9)	2 806	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 806	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	593	550
Pangalaen	1 866	3 663
Raamatupidamine	1 037	518
Jooksvad hooldustööd (Lisa 8)	398	1 829
ATS-süsteem	192	240
Pangateenused	5	3
Jooksvad hooldustööd perioodil 01.01-31.05.21	0	850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 091	7 653

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 046	795
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 046	795
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	3 440
Kokku laenukohustised	0	3 440

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/06 13.06.2022	0,00	394,99 394,99	DLB Trading OÜ	Aiamööbli komplekt	-394,99
2022/07 3.07.2022	8 924,18	10,00 10,00		Riigilõiv	8 519,19
2022/08 31.08.2022	480,20	48,00 48,00	Selko Security AS	Hooldustöö akt	8 951,39
2022/09 21.09.2022	480,20	320,00 320,00	OÜ Mulgi Tuli	Korstente/küttekollete puhastus	9 111,59
2022/10	480,20				9 591,79
2022/11 11.11.2022	480,20	172,80 172,80	OÜ Saarva	Nõustamine	9 899,19
2022/12 8.12.2022 26.12.2022	480,20	1 680,00 180,00 1 860,00	AASASS OÜ VIKATIMEES OÜ	Välisuks Jääpurikate eemaldamine	8 519,39
Käive	11 325,18	2 805,79		Lõppsaldo:	8 519,39

Muud kulud 01.01.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/06 13.06.2022	0,00	10,77 10,77	Neste Eesti AS	Bensiin Futura 98	0,00
2022/12 31.12.2022 31.12.2022	0,00	28,05 358,98 387,03		Elekter hooldustasust Prügi hooldustasust	0,00
Käive	0,00	397,80		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekterenergia	32	60	-28
Prügivedu	402	735	-333
Vesi ja kanalisatsioon	1 485	1 414	71
Kokku:	1 919	2 209	-290

*Elektri ja prügi kulu kanti kulusse. Vee eest enamkogutud summa kanti hooldusfondi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lepiku tn 14 - 1 Tartu	1012 EUR
Lepiku tn 14 - 1b Tartu	1104 EUR
Lepiku tn 14 - 2 Tartu	1070 EUR
Lepiku tn 14 - 2a Tartu	898 EUR
Lepiku tn 14 - 3 Tartu	372 EUR
Lepiku tn 14 - 3b Tartu	1195 EUR
Lepiku tn 14 - 3c Tartu	386 EUR
Lepiku tn 14 - 4/1 Tartu	1716 EUR
Lepiku tn 14 - 4/2 Tartu	330 EUR
Lepiku tn 14 - 5 Tartu	361 EUR
Lepiku tn 14 - 6 Tartu	1200 EUR
Lepiku tn 14 - 7 Tartu	1345 EUR
Kokku:	10989 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2023

Tartu linn, Lepiku tn 14 korteriühistu (registrikood: 80139893) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAARLO NÕMMSALU	Juhatuse liige	02.06.2023
ANU SARV	Juhatuse liige	02.06.2023
AILE LEHTSE	Juhatuse liige	04.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaarlo.nommsalu@gmail.com