

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Oa tn 14 korteriühistu

registrikood: 80240161

telefon: +372 5201506, +372 55677371

e-posti aadress: kadivaru@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kulude jagamine liikmete vahel.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud.

Aruandeperioodi jooksul suuri remonttöid ei teostatud, toimus tavaline tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 206	7 079
Nõuded ja ettemaksed	1 637	243
Kokku käibevarad	9 843	7 322
Kokku varad	9 843	7 322
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	195	157
Kokku lühiajalised kohustised	195	157
Kokku kohustised	195	157
Netovara		
Reservkapital	175	175
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 990	4 773
Aruandeaasta tulem	2 483	2 217
Kokku netovara	9 648	7 165
Kokku kohustised ja netovara	9 843	7 322

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 142	4 142
Kokku tulud	4 142	4 142
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 659	-1 925
Kokku kulud	-1 659	-1 925
Põhitegevuse tulem	2 483	2 217
Aruandeaasta tulem	2 483	2 217

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 483	2 217
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 394	269
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	38	-129
Kokku rahavood põhitegevusest	1 127	2 357
Kokku rahavood	1 127	2 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 079	4 722
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 127	2 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 206	7 079

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	175	4 773	4 948
Aruandeaasta tulem		2 217	2 217
31.12.2021	175	6 990	7 165
Aruandeaasta tulem		2 483	2 483
31.12.2022	175	9 473	9 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustustlase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügiveedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a.tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

b.eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 637	1 637
Ostjatelt laekumata arved	1 637	1 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 637	1 637
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	243	243
Ostjatelt laekumata arved	243	243
Kokku nõuded ja ettemaksed	243	243

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	195	195
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	157	157

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	8	9
Tartu Veevärk AS	78	49
Ekovir OÜ	0	19
Finantsdream OÜ	72	72
Ragn-Sells AS	4	8
Eesti Keskkonnateenused AS	33	0
Kokku võlad tarnijatele	195	157

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 278	3 278
Haldustasud	864	864
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 142	4 142

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 2	828 EUR
Korter 3	977 EUR
Korter 4	403 EUR
Korter 5	822 EUR
Korter 8	1493 EUR
Korter 1	1163 EUR
Kokku:	5686 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

Tartu linn, Oa tn 14 korteriühistu (registrikood: 80240161) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI RUTENS	Juhatuseliige	07.06.2023
Resolutsioon:	Juhatus kinnitab Tartu Oa tn. 14 KÜ 2022. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et: 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga; 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid; 3) Tartu Oa tn. 14 KÜ on jätkusuutlik organisatsioon.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5201506
Mobiiltelefon	+372 55677371
E-posti aadress	kadivaru@gmail.com