

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu

registrikood: 80386284

e-posti aadress: sannamery@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 23 Tartu registreeriti 29. mail 2015. aastal ning majandustegevusega alustati sama aasta juunis.

Korteriühistu Võru 23 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Võru 23 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 356 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Halduskulude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt tasusid vastavalt tegelikule kulule (raamatupidamine + panga teenustasud).

Suuremaid remonttöid majas ei toimunud. 2022. aastal kaeti hoovipealne kruusaga ja telliti korstnapühkimine.

Ühistu 2022.a. majandustegevuse tulem oli 0 eurot

Juhatuse liikmeid 2022. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 334	4 866	
Nõuded ja ettemaksed	480	216	2
Kokku käibevarad	5 814	5 082	
Kokku varad	5 814	5 082	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	129	135	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 397	4 659	
Kokku lühiajalised kohustised	5 526	4 794	
Kokku kohustised	5 526	4 794	
Netovara			
Reservkapital	356	356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-68	-68	
Kokku netovara	288	288	
Kokku kohustised ja netovara	5 814	5 082	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	946	2 804	4
Kokku tulud	946	2 804	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-524	-2 442	5
Mitmesugused tegevuskulud	-422	-319	6
Muud kulud	0	-43	
Kokku kulud	-946	-2 804	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	233	263
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9	9
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-766	-1 013
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 183	3 162
Muud rahavood põhitegevusest	-191	-56
Kokku rahavood põhitegevusest	468	2 365
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 520
Makstud intressid	0	-22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 542
Kokku rahavood	468	823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 866	4 043
Raha ja raha ekvivalentide muutus	468	823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 334	4 866

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	356	-68	288
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	356	-68	288
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	356	-68	288
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	356	-68	288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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 laekuvas summas.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud

1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning

2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

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

b) sihotstarbelisi 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a)juhatuse liikmed;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	335	335
Ostjatelt laekumata arved	335	335
Muud nõuded	145	145
Viitlaekumised	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	480	480
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	193	193
Ostjatelt laekumata arved	193	193
Muud nõuded	23	23
Viitlaekumised	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	216	216

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82	82
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	129	129
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88	88
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	135	135

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	422	362
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	60	2 027
Kindlustus	264	247
Korstnapühkimine	200	168
Kokku liikmetelt saadud tasud	946	2 804

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustus	264	247
Remonditööd	0	485
Suunatud laenumaksete katteks	0	1 542
Ehitusjäätmete utiliseerimine	60	0
Korstnapühkimine	200	168
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	524	2 442

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus-hooldusteenus, muruniitmine, lumekoristus	175	72
Panga teenustasu	7	7
Raamatupidamine	240	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	422	319

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	503 EUR
2	455 EUR
3	222 EUR
4	339 EUR
5	261 EUR
7	655 EUR
Kokku:	2435 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2023

Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu (registrikood: 80386284) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI OKAS	Juhatuse liige	27.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sannamery@gmail.com