

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu

registrikood: 80401724

telefon: +372 53447293

e-posti aadress: koidula13@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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ L. Koidula tn 13 on registreeritud 19. mail 2016 aastal.

KÜ L. Koidula tn 13 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosolekul vastuvõetud otsustele, kus nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus-ja remonttööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Ühistu reservkapital moodustub korteriomaniike sissemaksetest ja on suurusega 616.60 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 004	866	
Nõuded ja ettemaksed	6 212	7 659	2
Kokku käibevarad	8 216	8 525	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	84 106	87 673	2
Kokku põhivarad	84 106	87 673	
Kokku varad	92 322	96 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 081	4 572	3
Võlad ja ettemaksed	719	471	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 746	2 812	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 546	7 855	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	84 106	87 673	3
Kokku pikaajalised kohustised	84 106	87 673	
Kokku kohustised	91 652	95 528	
Netovara			
Reservkapital	617	617	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	53	36	
Aruandeaasta tulem	0	17	
Kokku netovara	670	670	
Kokku kohustised ja netovara	92 322	96 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 515	20 284	6
Muud tulud	0	17	
Kokku tulud	8 515	20 301	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 436	-12 939	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 079	-7 345	8
Kokku kulud	-8 515	-20 284	
Põhitegevuse tulem	0	17	
Aruandeaasta tulem	0	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 014	-26
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	248	-11 093
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-66	-1 084
Kokku rahavood põhitegevusest	5 196	-12 186
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	4 449
Laekunud intressid	2 873	2 591
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 873	7 040
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 058	-4 449
Makstud intressid	-2 873	-2 591
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 931	-7 040
Kokku rahavood	1 138	-12 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	866	13 052
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 138	-12 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 004	866

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	617	36	653
Aruandeaasta tulem	0	17	17
31.12.2021	617	53	670
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	617	53	670

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 alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Koidula 13 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike 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 Koidula 13 seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liige;
- 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	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 131	2 131		
Ostjatelt laekumata arved	2 131	2 131		
Laenunõuded	88 187	4 081	23 336	60 770
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 318	6 212	23 336	60 770
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 087	3 087	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 087	3 087	0	0
Laenunõuded	92 245	4 572	24 381	63 292
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 332	7 659	24 381	63 292

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							
Leping 18-044695-JI-1	88 187	4 081	23 336	60 770	2,7%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	88 187	4 081	23 336	60 770			
Laenukohustised kokku	88 187	4 081	23 336	60 770			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 18-044695-JI-1	92 245	4 572	24 381	63 292	2,7%	EUR	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	92 245	4 572	24 381	63 292			
Laenukohustised kokku	92 245	4 572	24 381	63 292			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	719	719
Kokku võlad ja ettemaksed	719	719
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	471	471
Kokku võlad ja ettemaksed	471	471

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 896	11 855		-12 939	2 812
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 896	11 855		-12 939	2 812
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 896	11 855		-12 939	2 812
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 812	9 939	-4 569	-5 436	2 746
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 812	9 939	-4 569	-5 436	2 746
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 812	9 939	-4 569	-5 436	2 746

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	0	0
Kindlustustasud	245	216
Pangateenustasud	14	11
Raamatupidamistasud	864	864
Tööd majas	1 956	4 500
Tööd korterites	0	1 754
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 436	12 939
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 515	20 284

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	5 899
Remondifond	5 436	7 040
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 436	12 939

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	864	864
Pangateenused	14	11
Tööd majas	1 956	4 500
Kindlustus	245	216
Tööd korterites	0	1 754
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 079	7 345

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 131	3 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 131	3 087
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	4 081	4 572
Kokku laenukohustised	4 081	4 572

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	84 106	87 673
Kokku laenukohustised	84 106	87 673

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elekter	223	223	0
Küte	2212	2212	0
Vesi	418	418	0
Kokku:	2853	2853	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
L.Koidula tn 13-1	3039 EUR
L.Koidula tn 13-2	3488 EUR
L.Koidula tn 13-3	3104 EUR
L.Koidula tn 13-4	4714 EUR
L.Koidula tn 13-5	1723 EUR
Kokku:	16068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Tartu linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu (registrikood: 80401724) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SOKK	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53447293
E-posti aadress	koidula13@gmail.com