

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Tabivere alevik, Tuuliku tn 19 korteriühistu

registrikood: 80411800

telefon: +372 53810868

e-posti aadress: tuuliku19@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriühistu vahendustegevus 2022	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuuliku 19 asutati 2017.a. ja tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Tuuliku 19 elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 1209 eurot (2021.a. kasum 767 eurot).

Korteriomandi majandamiskulude katte suuruseks on määratud hooldustasu korteri kohta 20 eurot kuus ja remondifondi 10 eurot kuus.

Korteriühistu vahendas 2022.a. kulusid vastavalt lisale nr.11.

2023. a on jätkata tavapärase majandamisega, suuremaid kulutusi ei ole plaanis. Korteriühistu võtab eesmärgiks hooldustasusid tõsta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 146	4 240	2
Nõuded ja ettemaksed	2 123	2 550	3
Kokku käibevarad	6 269	6 790	
Kokku varad	6 269	6 790	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 097	2 489	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 240	1 160	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 337	3 649	
Kokku kohustised	4 337	3 649	
Netovara			
Reservkapital	2 070	2 070	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 071	304	
Aruandeaasta tulem	-1 209	767	
Kokku netovara	1 932	3 141	
Kokku kohustised ja netovara	6 269	6 790	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 090	2 160	6
Muud tulud	296	22	7
Kokku tulud	3 386	2 182	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 528	-1 415	8
Muud kulud	-67	0	9
Kokku kulud	-4 595	-1 415	
Põhitegevuse tulem	-1 209	767	
Aruandeaasta tulem	-1 209	767	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 209	767	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	427	-1 384	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-392	1 401	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 080	1 080	
Kokku rahavood põhitegevusest	-94	1 864	
Kokku rahavood	-94	1 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 240	2 376	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-94	1 864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 146	4 240	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 070	304	2 374
Aruandeaasta tulem	0	767	767
31.12.2021	2 070	1 071	3 141
Aruandeaasta tulem	0	-1 209	-1 209
31.12.2022	2 070	-138	1 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendil. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liik laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksed jne. kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Muud ebaregulaarselt tekkivad tulud, sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netotulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihtotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjookuludeta. Muud ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid või saadud toetused.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted (juhatuse liikmele või tema abikaasale kuuluv ettevõtte jne). Avalikustatakse seotud osapoolte nõuded, kohustised, ost, müük (sh teenuste eest esitatud arved) ning juhtkonna tasu.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48 peab korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pankades	4 146	4 240
Kokku raha	4 146	4 240

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 123	2 123	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 123	2 123	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 550	2 550	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 550	2 550	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 091	2 091	
Võlad seotud osapooltele	6	6	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 097	2 097	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 489	2 489	
Võlad seotud osapooltele	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 489	2 489	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	80	1 080	1 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80	1 080	1 160
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80	1 080	1 160
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 160	1 080	2 091
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 160	1 080	2 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 160	1 080	2 091

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 160	2 160
Haldustasud	392	0
Heakorratasud	538	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 090	2 160

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahendus	0	22
Metalli müük	296	0
Kokku muud tulud	296	22

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-357	-370
Elektrienergia	-357	-370
Mitmesugused bürookulud	-439	-13
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Jooksvad majanduskulud	0	-711
Kindlustuskulud	-382	-321
Remondikulud	-2 394	0
Heakorrakulud	-946	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 528	-1 415

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahenduse kulu	-67	0	11
Kokku muud kulud	-67	0	11

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 123	2 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 123	2 550
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	18 912	12 628
Kokku müüdid	18 912	12 628

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega makstud. Samuti ei ole ette nähtud tasusid ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Lisa 11 Korteriühistu vahendustegevus 2022

Teenuse nimetus	Kulu summa	Tulud liikmetelt	Vahendustegevuse tulem +/-
Prügivedu	911	911	0
Küte	9 593	9 593	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 581	2 514	-67
Gaas	43	43	0
Siugtoru	645	645	0
Vee soojendamine	1 036	1 036	0
Kokku	14 809	14 742	-67

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2212 EUR
2	1940 EUR
3	1751 EUR
4	2373 EUR
5	1858 EUR
6	2163 EUR
7	2563 EUR
8	2014 EUR
9	2038 EUR
Kokku:	18912 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Tartu vald, Tabivere alevik, Tuuliku tn 19 korteriühistu (registrikood: 80411800) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGLE FEIMAN	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53810868
E-posti aadress	tuuliku19@gmail.com