

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Heki tn 4 korteriühistu

registrikood: 80418179

e-posti aadress: ylenurme.heki4@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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Heki 4 Ülenurme (edaspidi Ühistu) on asutatud mais 2017 a.

Ühistul on 24 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 318347 eurot (2021 aastal 29408 eurot),
- kulud summas 311700 eurot (2021.aastal 28449 eurot),
- tulem summas 6649 eurot (2021.aastal 959 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäak aruandeaasta alguses oli -4125 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 1557 eurot, kasutati summas 301235 eurot. Toetus oli 304674 eurot. Remondifondi jääk aasta lõpuks 871 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 9224 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1233 eurot;
- eelmiste perioodide tulemid kokku summas 1342 eurot;
- aruandeaasta tulem 6649 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 953	48 166	
Nõuded ja ettemaksed	20 207	28 797	2,3
Kokku käibevarad	28 160	76 963	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	397 363	312 514	3
Kokku põhivarad	397 363	312 514	
Kokku varad	425 523	389 477	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 153	17 471	
Võlad ja ettemaksed	3 912	56 917	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	871	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 936	74 388	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	397 363	312 514	
Kokku pikaajalised kohustised	397 363	312 514	
Kokku kohustised	416 299	386 902	
Netovara			
Reservkapital	1 233	1 233	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 342	383	
Aruandeaasta tulem	6 649	959	
Kokku netovara	9 224	2 575	
Kokku kohustised ja netovara	425 523	389 477	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 899	29 320	7
Annetused ja toetused	304 674	0	
Muud tulud	7 774	85	8
Kokku tulud	318 347	29 405	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-301 235	-23 277	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 072	-5 121	9
Tööjõukulud	-3 393	0	10
Muud kulud	0	-51	11
Kokku kulud	-311 700	-28 449	
Põhitegevuse tulem	6 647	956	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	6 649	959	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 647	956
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72 939	-319 712
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-55 452	41 271
Kokku rahavood põhitegevusest	-121 744	-277 485
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	99 002	333 312
Saadud laenude tagasimaksed	-17 471	-20 798
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	81 531	312 514
Kokku rahavood	-40 213	35 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 166	13 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 213	35 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 953	48 166

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 233	383	1 616
Aruandeaasta tulem		959	959
31.12.2021	1 233	1 342	2 575
Aruandeaasta tulem		6 649	6 649
31.12.2022	1 233	7 991	9 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised 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 laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised 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 maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 054	6 054		
Ostjatelt laekumata arved	6 054	6 054		
Laenunõuded	411 516	14 153	63 974	333 389
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 570	20 207	63 974	333 389

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 200	7 200		
Ostjatelt laekumata arved	7 200	7 200		
Laenunõuded	329 985	17 471	74 353	238 161
remondifondi ülekulu	4 126	4 126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 311	28 797	74 353	238 161

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2022 aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga kahel korteriomaniikul, võlg ei ületanud 30 päeva.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laen Swedbank leping 21-032325 JI-091848-JI	411 516	14 153	63 974	333 389	eur.	05.2041
Pikaajalised laenud kokku	411 516	14 153	63 974	333 389		
Laenukohustised kokku	411 516	14 153	63 974	333 389		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laen Swedbank leping 21-032325 JI-091848-JI	329 985	17 471	74 353	238 161	eur.	mai 2041
Pikaajalised laenud kokku	329 985	17 471	74 353	238 161		
Laenukohustised kokku	329 985	17 471	74 353	238 161		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 383	3 383
Saadud ettemaksed	529	529
Tulevaste perioodide tulud	528	528
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	3 912	3 912

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 954	5 954
Saadud ettemaksed	963	963
Tulevaste perioodide tulud	874	874
Muud saadud ettemaksed	89	89
remonditööde tagatisraha	50 000	50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	56 917	56 917

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD- aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud järgneva aasta esimese kalendrikuu eest:

* Haldustasu 222 eur.
 * Hooldusfond 123 eur.
 * sise-välikoristus 183 eur.
 kokku 528 eur.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED – on kommunaalkulude kogumiste – kulutuste vahed. KONTO 104.

Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	102	206
Eesti Gaas As	60	87
Jyrr Invest OÜ	0	2 279
Ragn Sells As	162	201
SW Energia OÜ	2 200	2 694
Tartu Veevärk AS	340	244
Raivo Kägo	0	60
Kiiks OÜ	183	183
SP Grupp OÜ	336	0
Kokku võlad tarnijatele	3 383	5 954

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 157	3 946	-23 277	-8 174
laenu intressid		-962		-962
laenu tagasimaks		5 011		5 011
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 157	7 995	-23 277	-4 125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 157	7 995	-23 277	-4 125
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
toetus		304 674	-301 235	
2022 eest kogutud fondid		1 557		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-4 125	306 231	-301 235	871
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-4 125	306 231	-301 235	871

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 480	1 480
Sise-välikoristus	1 830	2 196
Haldustasu	2 589	2 367
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	23 277
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 899	29 320

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
hooldustööd korteris	0	51
saadud viivised	41	34
renoveerimise teenustasu hüvitus	7 733	0
Kokku muud tulud	7 774	85

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusfondi kulu	2 778	673
Sise-välikoristus	1 729	2 081
Halduskulu	2 565	2 367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 072	5 121

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 551	0
Sotsiaalmaksud	842	0
Kokku tööjõukulud	3 393	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
hooldustööd korteris	0	51
Kokku muud kulud	0	51

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3148 EUR
2	2353 EUR
3	3002 EUR
4	2311 EUR
5	2961 EUR
6	2349 EUR
7	2429 EUR
8	2142 EUR
9	2489 EUR
10	1958 EUR
11	2277 EUR
12	1950 EUR
13	2135 EUR
14	2456 EUR
15	2099 EUR
16	2266 EUR
17	2167 EUR
18	2339 EUR
19	2524 EUR
20	3096 EUR
21	2683 EUR
22	3056 EUR
23	2311 EUR
24	3143 EUR
Kokku:	59644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Kambja vald, Ülenurme alevik, Heki tn 4 korteriühistu (registrikood: 80418179) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN SARAPUU	Juhatuse liige	24.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ylenurme.heki4@gmail.com