

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 55a // 55b // 55c korteriühistu

registrikood: 80502141

e-posti aadress: kiipsaarlilian@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Võru tn 55a // 55b // 55c korteriühistu on asutatud jaanuaris 2018. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 19 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 390	11 731	
Nõuded ja ettemaksed	702	667	2
Kokku käibevarad	14 092	12 398	
Kokku varad	14 092	12 398	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	553	579	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 951	11 233	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 504	11 812	
Kokku kohustised	13 504	11 812	
Netovara			
Reservkapital	586	586	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	588	586	
Kokku kohustised ja netovara	14 092	12 398	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 470	5 820	6
Kokku tulud	6 470	5 820	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 130	-1 513	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 325	-2 351	8
Tööjõukulud	-2 015	-1 956	9
Kokku kulud	-6 470	-5 820	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35	5
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26	157
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 718	1 336
Kokku rahavood põhitegevusest	1 659	1 498
Kokku rahavood	1 659	1 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 731	10 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 659	1 498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 390	11 731

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	586		586
31.12.2021	586		586
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	586	2	588

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Võru tn 55a//55b//55c ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ja muude ostjate vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

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.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

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

b) sihtotstarbelisi 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

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 seotud osapoolte vastu	702	702
Kokku nõuded ja ettemaksed	702	702
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	667	667
Kokku nõuded ja ettemaksed	667	667

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	27	27
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	45

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	497	497	
Maksuvõlad	45	45	3
Liikmete ettemaksed teenuste eest	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	553	553	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	453	453	
Maksuvõlad	45	45	3
Liikmete ettemaksed teenuste eest	81	81	
Kokku võlad ja ettemaksed	579	579	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Võru 55B	4 310	1 243	-332	5 221
Remondifond Võru 55C	5 587	1 606	-1 181	6 012
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 897	2 849	-1 513	11 233
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 897	2 849	-1 513	11 233
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	11 233	2 848	-1 130	12 951
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 233	2 848	-1 130	12 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 233	2 848	-1 130	12 951

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 548	1 080
Vee vahendustasu	72	72
Pangateenused	84	16
Raamatupidamine	932	979
Tehnohooldus	87	115
Jooksvate hooldustööde tasud	0	28
Töötasu fond	0	1 957
Kindlustus	180	60
Välikoristus	470	0
Jagatud tasud	422	0
Töötasude fond	1 545	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 130	1 513
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 470	5 820

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondifond 55 B	0	332
Remondifond 55 C	0	1 181
Kanalisatsiooni kaevu remont	127	0
Korstnapühkimine	360	0
Külmaveetrassi vahetus, kanalisatsiooni kaevu remont	643	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 130	1 513

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 548	1 080
Vee vahendustasu	72	72
Tehnohooldus	86	115
Raamatupidamine	933	979
Pangateenused	84	16
Kindlustus	180	61
Jooksvad hooldustööd	0	28
Jagatavad kulud	422	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 325	2 351

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 506	1 462
Sotsiaalmaksud	497	482
Töötuskindlustus	12	12
Kokku tööjõukulud	2 015	1 956

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
55a2	467 EUR
55a3	722 EUR
55b1	489 EUR
55b2	415 EUR
55b3	1049 EUR
55b4	842 EUR
55b5	328 EUR
55b6	537 EUR
55b7	316 EUR
55c01	558 EUR
55c02	420 EUR
55c03	505 EUR
55c04	387 EUR
55c05	545 EUR
55c06	501 EUR
55c07	542 EUR
55c08	725 EUR
55c09	386 EUR
55c10	172 EUR
Kokku:	9906 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Tartu linn, Võru tn 55a // 55b // 55c korteriühistu (registrikood: 80502141) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIAN KIIPSAAR	Juhatuse liige	09.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kiipsaarlilian@gmail.com