

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Hauskari tn 10 korteriühistu

registrikood: 80579758

telefon: +372 5205724

e-posti aadress: taavi.hein@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapital on 869 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral. Korteriühistu Hauskari 10 loodi 16.04.2020, kuid majandustegevust alustati maist 2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 332	895	
Nõuded ja ettemaksed	846	1 306	2
Kokku käibevarad	2 178	2 201	
Kokku varad	2 178	2 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	623	1 035	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	686	297	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 309	1 332	
Kokku kohustised	1 309	1 332	
Netovara			
Reservkapital	869	869	
Kokku netovara	869	869	
Kokku kohustised ja netovara	2 178	2 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 964	1 831	5
Kokku tulud	2 964	1 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-132	-7	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 832	-1 824	7
Kokku kulud	-2 964	-1 831	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	460	-1 306
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-412	1 035
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	389	297
Kokku rahavood põhitegevusest	437	26
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	869
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	869
Kokku rahavood	437	895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	895	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	437	895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 332	895

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	869	0	869
31.12.2021	869	0	869
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	869	0	869
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2022	869	0	869

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 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 kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	846	846
Ostjatelt laekumata arved	846	846
Kokku nõuded ja ettemaksed	846	846
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 306	1 306
Ostjatelt laekumata arved	1 306	1 306
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 306	1 306

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	623	623
Kokku võlad ja ettemaksed	623	623
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 035	1 035
Kokku võlad ja ettemaksed	1 035	1 035

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		304	7	297
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		304	7	297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		304	7	297

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	297	521	132	686
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	297	521	132	686
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	297	521	132	686

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	864	576
Heakord	1 152	768
Raamatupidamine	576	384
Tehnohooldus	144	96
Lumelabidad	96	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikulud	132	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 964	1 831

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulu (Lisa 9)	132	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	132	7

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	864	576
Heakord	1 152	768
Raamatupidamine	576	384
Tehnohooldus	144	96
Lumelabidad	96	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 832	1 824

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	846	1 306
Kokku nõuded ja ettemaksed	846	1 306

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	297,15	0,00			
2022/01	43,45				340,60
2022/02	43,45				384,05
2022/03	43,45				427,50
2022/04	43,45				470,95
2022/05 18.05.2022 18.05.2022	43,45	11,92 5,60 17,52	Gardest OÜ Gardest OÜ	Varjutuskangas Kevadväetis	496,88
2022/06 30.06.2022	43,45	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Peakaitse sisselülitamine	504,33
2022/07 31.07.2022	43,45	30,00 30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Paneeli veakoodi kinnitamine	517,78
2022/08	43,45				561,23
2022/09	43,45				604,68
2022/10	43,45				648,13
2022/11	43,45				691,58
2022/12 31.12.2022	43,45	48,55 48,55	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sulavkaitsme vahetus kilbis	686,48
Käive	521,40	132,07		Lõppsaldo:	686,48

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	2 385	2 385	0
Prügivedu	479	479	0
Vesi jakanalisatsioon	1 142	1 142	0
Kokku:	4 006	4 006	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hauskari tn 10 - 01 Tartu	1760 EUR
Hauskari tn 10 - 02 Tartu	1303 EUR
Hauskari tn 10 - 03 Tartu	1242 EUR
Hauskari tn 10 - 04 Tartu	1438 EUR
Hauskari tn 10 - 05 Tartu	821 EUR
Hauskari tn 10 - 06 Tartu	776 EUR
Kokku:	7340 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

Tartu linn, Hauskari tn 10 korteriühistu (registrikood: 80579758) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI HEIN	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5205724
E-posti aadress	taavi.hein@gmail.com