

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 5 korteriühistu

registrikood: 80588473

e-posti aadress: keskusete5ky@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 Jooksvad kulud	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu vald, Keskuse tee 5 korteriühistu registreeriti 07.12.2020 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Tartu vald, Keskuse tee 5 asuva elamu

korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu juhatusele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 652	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 694	5 613	
Kokku käibevarad	7 346	5 613	
Kokku varad	7 346	5 613	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 026	5 608	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 015	5	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 041	5 613	
Kokku kohustised	4 041	5 613	
Netovara			
Reservkapital	3 305	0	
Kokku netovara	3 305	0	
Kokku kohustised ja netovara	7 346	5 613	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 733	2 047	5
Kokku tulud	24 733	2 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-193	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-24 540	-2 047	7
Kokku kulud	-24 733	-2 047	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 919	-5 613
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 582	5 608
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 010	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 347	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 305	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 305	0
Kokku rahavood	4 652	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 652	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 652	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 305		3 305
31.12.2022	3 305		3 305

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 alusprintsipidest: 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 arvelduskonto jääki.

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 kuuluv 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 perioodideest).

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 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 ostjate vastu	2 694	2 694
Ostjatelt laekumata arved	2 694	2 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 694	2 694
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 613	5 613
Ostjatelt laekumata arved	5 613	5 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 613	5 613

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 455	2 455
Saadud ettemaksed	571	571
Muud saadud ettemaksed	571	571
Kokku võlad ja ettemaksed	3 026	3 026
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 350	5 350
Saadud ettemaksed	258	258
Muud saadud ettemaksed	258	258
Kokku võlad ja ettemaksed	5 608	5 608

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5	1 203	193	1 015
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5	1 203	193	1 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5	1 203	193	1 015

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Veepehmendusseade	0	2 047
Raamatupidamine	1 003	0
Jooksvate kulude tasud	23 537	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	193	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 733	2 047

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Lisa 9 Remondifond	193	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	193	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Veepehmendusseade	0	2 047
Raamatupidamine	1 003	0
Lisa 10 Jooksvad kulud	23 537	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 540	2 047

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 694	5 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 694	5 613
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	571	258
Kokku laenukohustised	571	258

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5,39	0,00			
2022/01	82,70				88,09
2022/02	82,70				170,79
2022/03	82,70				253,49
2022/04	82,70				336,19
2022/05	82,70				418,89
2022/06	82,70				501,59
2022/07	82,70				584,29
2022/08	82,70				666,99
2022/09	82,70				749,69
2022/10	293,62				1 043,31
2022/11 17.11.2022 17.11.2022	82,70	103,75 89,58 193,33	Miridon OÜ Miridon OÜ	Veetöötlusseade hooldus Veetöötlusseade hooldus	932,68
2022/12	82,70				1 015,38
Käive	1 203,32	193,33		Lõppsaldo:	1 015,38

Muud kulud 01.01.22...31.12.22

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2022/01 31.01.2022	0,00	1 023,25 1 023,25	Miridon OÜ	Veepehmendusseade 3.osamakse	0,00
2022/02 28.02.2022	0,00	1 023,25 1 023,25	Miridon OÜ	Veepehmendusseade 4.osamakse	0,00
2022/03 31.03.2022	0,00	1 023,25 1 023,25	Miridon OÜ	Veepehmendusseade 5.osamakse	0,00
2022/04 30.04.2022	0,00	1 023,25 1 023,25	Miridon OÜ	Veepehmendusseade 6.osamakse	0,00
2022/05 31.05.2022 31.05.2022 31.05.2022 31.05.2022	0,00	276,00 276,00 293,33 234,67 1 080,00	Miridon OÜ Miridon OÜ GPK Partnerid OÜ GPK Partnerid OÜ	Veepehemndusool 5/1 Veepehemndussol 5/2 Aia märkimistööd 5/1 Aia märkimistööd 5/2	0,00
2022/07 29.07.2022	0,00	17 977,51 17 977,51	Door Build OÜ	3D piirdeaed paigaldusega	0,00
2022/09 14.09.2022	0,00	385,98 385,98	Kliimakaubamaja OÜ	Maasoojuspumba hooldus	0,00
Käive	0,00	23 536,49		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	13822	13822	0
Prügivedu	2709	2709	0
Vesi ja kanalisatsioon	4089	4089	0
Kokku:	20620	20620	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 01 Tartu	3674 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 02 Tartu	2652 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 03 Tartu	2378 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 04 Tartu	2830 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 05 Tartu	2604 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 06 Tartu	2259 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 07 Tartu	2253 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 08 Tartu	2085 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 09 Tartu	2116 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 10 Tartu	3621 EUR
Keskuse tee 5/2, Vahi alevik - 01 Tartu	3947 EUR
Keskuse tee 5/2, Vahi alevik - 02 Tartu	3023 EUR
Keskuse tee 5/2, Vahi alevik - 03 Tartu	2579 EUR
Keskuse tee 5/2, Vahi alevik - 04 Tartu	2859 EUR
Keskuse tee 5/2, Vahi alevik - 05 Tartu	2387 EUR
Keskuse tee 5/2, Vahi alevik - 06 Tartu	1988 EUR
Keskuse tee 5/2, Vahi alevik - 07 Tartu	3007 EUR
Keskuse tee 5/2, Vahi alevik - 08 Tartu	3508 EUR
Kokku:	49770 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 5 korteriühistu (registrikood: 80588473) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK JÄRV	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keskusette5ky@gmail.com