

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 5a korteriühistu

registrikood: 80369541

e-posti aadress: bester@hot.ee

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 ostjate vastu	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaastal 2022 laekus tasusid ühistu liikmetelt 22490 eurot, majandustegevuse tulem oli -1879 eurot.

Kogutakse remondifondi. Remonttöid teostati summas 2400 eurot - katuse plekitööd.

KÜ Kuperjanovi 5a majandustegevust juhatab 1-liikmeline juhatus. 2022. aastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud. Seisuga 31.12.2022 töölepingulisi töötajaid ei olnud.

2023. aastal korteriühistu Kuperjanovi 5a jätkab tegevust oma põhikirjaliste eesmärkide saavutamisel. Kavas on suurendada reservkapitali vastavalt KrtS paragrahv 48-le.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 470	3 011	
Nõuded ja ettemaksed	4 047	2 919	
Kokku käibevarad	13 517	5 930	
Kokku varad	13 517	5 930	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 757	2 395	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 034	1 930	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 791	4 325	
Kokku kohustised	13 791	4 325	
Netovara			
Reservkapital	2 136	2 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-531	-973	
Aruandeaasta tulem	-1 879	442	
Kokku netovara	-274	1 605	
Kokku kohustised ja netovara	13 517	5 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 490	16 832	6
Muud tulud	17	13	
Kokku tulud	22 507	16 845	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 400	-953	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 986	-15 450	8
Kokku kulud	-24 386	-16 403	
Põhitegevuse tulem	-1 879	442	
Aruandeaasta tulem	-1 879	442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 879	442
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 128	-438
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 362	-63
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 104	1 610
Kokku rahavood põhitegevusest	6 459	1 551
Kokku rahavood	6 459	1 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 011	1 460
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 459	1 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 470	3 011

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 136	-973	1 163
Aruandeaasta tulem		442	442
31.12.2021	2 136	-531	1 605
Aruandeaasta tulem		-1 879	-1 879
31.12.2022	2 136	-2 410	-274

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu J.Kuperjanovi 5a 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 12 kuud, kantakse korteriühistu üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud on kajastatud tulude-kulude aruandes brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 047	2 814
Kommunaalteenuste viitnõuded	3 513	2 280
Hooldusfondi viitnõue	214	214
Remondifondi viitnõue	320	320
Kokku nõuded ostjate vastu	4 047	2 814

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 757	3 757
Kokku võlad ja ettemaksed	3 757	3 757
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 395	2 395
Kokku võlad ja ettemaksed	2 395	2 395

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tartu Keskkatlamaja	2 684	1 788
AS Tartu Veevärk	293	189
Eesti Energia AS	448	302
OÜ Ekovir	0	116
OÜ Bester-Hooldus	222	0
AS Eesti Keskkonnateenused	110	0
Kokku võlad tarnijatele	3 757	2 395

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond remonttöödeks	320	2 563	-953	1 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	320	2 563	-953	1 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	320	2 563	-953	1 930

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond remonttöödeks	1 930	3 904	-2 400	3 434
Kasutusloa taotlemise fond		12 660	-6 000	6 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 930	16 564	-8 400	10 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 930	16 564	-8 400	10 034

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 844	3 630
Sihtotstarbelised tasud		
Tegevuskuludeks	10 246	12 249
Rfm.ondist rem.töödeks	8 400	953
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 490	16 832

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 400	749
Kasutusloa taotlemine	6 000	0
Sajuveekanaliseerimise teostusmöödistus	0	204
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 400	953

Remonttööd.

2022.a. katuse plekitööd 2400,00€;

2021.a. tänavakivide parandustööd 749,00€.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	572	584
Elektrienergia	572	584
Libedusetõrjevahendid	84	90
Joogivee analüüs	0	48
Välisukse ja -luku remonttööd	180	263
Trepikoja lambid, pirnid	30	288
keskküttesüsteemi seadistamine, diagnostika, tööd	558	481
soojussõlmes settekaevu puhastamine	120	120
heakorratööd majas ja hoovis	48	336
soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks	660	276
Vee pehmendussool	842	795
Tarvikud: EV lipp, liputarvikud, lumelabidas jm.	144	240
Panga teenused	5	13
trahvi tulumaks	0	1
Veelekkest tingitud kahjude remonttööd	0	250
Jäätmekäitlus	1 287	1 215
Haldus- ja hooldusteenus	8 088	7 608
Lumetööd	240	1 452
Veesurveseade	0	1 390
Soojussõlme hooldustööd	1 320	0
Soojavee regulaatori vahetus	1 200	0
Veepuhastussüsteemi hooldus	368	0
Kanal.ummistuse likvideerimine	240	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 986	15 450

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 047	2 919
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 047	2 919

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuperjanovi 5a – 1	1885 EUR
Kuperjanovi 5a – 2	2238 EUR
Kuperjanovi 5a – 2	1781 EUR
Kuperjanovi 5a - 3	1390 EUR
Kuperjanovi 5a – M3	2092 EUR
Kuperjanovi 5a – 3a	1718 EUR
Kuperjanovi 5a – 4	1929 EUR
Kuperjanovi 5a – 5	1136 EUR
Kuperjanovi 5a – 5b	986 EUR
Kuperjanovi 5a – 6b	1144 EUR
Kuperjanovi 5a - 6a	1163 EUR
Kuperjanovi 5a – 7	1477 EUR
Kuperjanovi 5a – 8	1599 EUR
Kuperjanovi 5a – 9	2113 EUR
Kuiperjanovi 5a – 10	2195 EUR
Kuperjanovi 5a – 10_1	1335 EUR
Kuperjanovi 5a – 11	1410 EUR
Kuperjanovi 5a – 17	1317 EUR
Kuperjanovi 5a – 12	1982 EUR
Kuperjanovi 5a – 14	1987 EUR
Kuperjanovi 5a – ÄP1	2938 EUR
Kokku:	35815 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 5a korteriühistu (registrikood: 80369541) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV KUSLAP	Juhatuse liige	26.05.2023
Resolutsioon:	KÜ tegutseb edasi	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	bester@hot.ee