

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 7 korteriühistu

registrikood: 80371408

aadress: Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 7

telefon: +372 5299022, +372 53485637

e-posti aadress: alo.libek@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

KÜ-s kogutakse 0,40 eur/m² kohta remondifondi mai - september ja 0,30 eur/m² kohta remondifondi oktoober-aprill. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele ei makstud aruandeaastal juhatuseliikme tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 518	13 570	2
Nõuded ja ettemaksed	7 863	7 453	3
Kokku käibevarad	23 381	21 023	
Kokku varad	23 381	21 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 609	7 100	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 609	7 100	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 748	8 736	5
Kokku pikaajalised kohustised	11 748	8 736	
Kokku kohustised	18 357	15 836	
Netovara			
Reservkapital	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 518	1 752	
Aruandeaasta tulem	-164	-235	
Kokku netovara	5 024	5 187	
Kokku kohustised ja netovara	23 381	21 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 531	7 745	6
Muud tulud	115	324	7
Kokku tulud	10 646	8 069	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 877	-1 091	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 933	-7 213	9
Kokku kulud	-10 810	-8 304	
Põhitegevuse tulem	-164	-235	
Aruandeaasta tulem	-164	-235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-164	-235
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1	0
Kokku korrigeerimised	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-410	-2 720
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-491	3 368
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 889	5 209
Muud rahavood põhitegevusest	-3 877	-1 091
Kokku rahavood põhitegevusest	1 948	4 531
Kokku rahavood	1 948	4 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 570	9 039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 948	4 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 518	13 570

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 670	1 752	5 422
Aruandeaasta tulem		-235	-235
31.12.2021	3 670	1 517	5 187
Aruandeaasta tulem		-164	-164
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	3 670	1 354	5 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Pärna allée 7 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otsesid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt, korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt, korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vastavalt nõuete ja kohustistena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	15 518	13 570
Kokku raha	15 518	13 570

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 594	7 594
Ostjatelt laekumata arved	7 594	7 594
Muud nõuded	257	257
Viitlaekumised	257	257
Viivisenõuded	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 863	7 863
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 334	7 334
Ostjatelt laekumata arved	7 334	7 334
Muud nõuded	107	107
Viitlaekumised	107	107
Viivisenõuded	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 453	7 453

Ostjatelt laekumata arved summas 7594 - sellel kirjel on korteriomanikelt laekumata arved kommunaalteenuste eest, s.h. detsember 2022 esitatud arved summas 7227 eurot, mille maksetähtaeg on jaanuar 2023.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 609	6 609
Kokku võlad ja ettemaksed	6 609	6 609
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 708	6 708
Saadud ettemaksed	392	392
Muud saadud ettemaksed	392	392
Kokku võlad ja ettemaksed	7 100	7 100

Võlad tarnijatele koosneb alljärgnevate teenuste eest:

gaas 4078.-
 elekter 1360.-
 prügivedu 223.-
 vesi ja kanalisatsioon 425.-
 haldusteenus 523.-

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	631	5 209	-1 091	4 749
Gaasikatel	3 987			3 987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 618	5 209	-1 091	8 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 618	5 209	-1 091	8 736
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 749	6 889	-3 877	7 761
Gaasikatel	3 987			3 987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 736	6 889	-3 877	11 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 736	6 889	-3 877	11 748

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	605	605
Haldustasud	6 049	6 049
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 877	1 091
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 531	7 745

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Vahendusteenus	2	2
Viivised	113	322
Kokku muud tulud	115	324

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 877	1 091
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 877	1 091

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulu	4 204	4 019
Halduskulu	2 057	1 967
Pangateenustasud	27	22
Muud hooldustööd	635	1 198
Riigilõiv	10	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 933	7 213

Muud hooldustööd:

killu vedu 22.-
väljakutsed (Termox) 63.-
lukutööd 40.-
elektritööd 100.-
sipelgatõrje 150.-
vingugaasiandur 22.-
registritoimingud 55.-
telefoni kulud katlamajas 16.-
biokonteiner 39.-
kütte sisselülitamine 21.-
teine koosolek väljaspool tööaega 107.-

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paärna allee 7-1	2151 EUR
Paärna allee 7-2	2773 EUR
Paärna allee 7-3	2923 EUR
Paärna allee 7-4	1538 EUR
Paärna allee 7-5	3055 EUR
Paärna allee 7-6	2768 EUR
Paärna allee 7-7	1943 EUR
Paärna allee 7-8	2639 EUR
Paärna allee 7-9	1997 EUR
Paärna allee 7-10	3306 EUR
Paärna allee 7-11	2423 EUR
Paärna allee 7-12	2981 EUR
Paärna allee 7-13	1576 EUR
Paärna allee 7-14	2919 EUR
Paärna allee 7-15	2020 EUR
Paärna allee 7-16	2925 EUR
Paärna allee 7-17	2284 EUR
Paärna allee 7-18	3509 EUR
Paärna allee 7-19	2074 EUR
Paärna allee 7-20	2247 EUR
Paärna allee 7-21	2440 EUR
Paärna allee 7-22	1646 EUR
Paärna allee 7-23	2996 EUR
Paärna allee 7-24	2146 EUR
Paärna allee 7-25	1945 EUR
Paärna allee 7-26	2506 EUR
Paärna allee 7-27	1954 EUR
Paärna allee 7-28	3457 EUR
Kokku:	69141 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 7 korteriühistu (registrikood: 80371408) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	01.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53485637
Mobiiltelefon	+372 5299022
E-posti aadress	alo.libek@gmail.com