

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Herne tn 25 korteriühistu

registrikood: 80546397

e-posti aadress: herne25ky@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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Herne tn 25 korteriühistu on mittetulundusühistu. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

2022. a. toimus üks üldkoosolek. Üldkoosolekul kinnitati 2021 majandusaasta aruanne.

2022. a. remonditöid ei tehtud, koguti vahendeid tulevasteks töödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 714	1 762	
Nõuded ja ettemaksed	1 799	670	2
Kokku käibevarad	9 513	2 432	
Kokku varad	9 513	2 432	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	457	429	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 200	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 657	429	
Kokku kohustised	7 657	429	
Netovara			
Reservkapital	203	203	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 800	916	
Aruandeaasta tulem	-147	884	
Kokku netovara	1 856	2 003	
Kokku kohustised ja netovara	9 513	2 432	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	753	1 708
Kokku tulud	753	1 708
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-900	-824
Kokku kulud	-900	-824
Põhitegevuse tulem	-147	884
Aruandeaasta tulem	-147	884

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 681	4 450
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 729	-3 676
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 000	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 952	774
Kokku rahavood	5 952	774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 762	988
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 952	774
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 714	1 762

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	203	916	1 119
Aruandeaasta tulem		884	884
31.12.2021	203	1 800	2 003
Aruandeaasta tulem		-147	-147
31.12.2022	203	1 653	1 856

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

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 tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Ühingu 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).

Kulud

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist.

Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit. hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 780	1 780
Ettemaksed	19	19
Tulevaste perioodide kulud	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 799	1 799
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	651	651
Ostjatelt laekumata arved	651	651
Ettemaksed	19	19
Tulevaste perioodide kulud	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	670	670

2022

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 461 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2022 1319 eurot

* Tulevaste perioodide kulud - ettemakstud kindlustus (01.01.2023-08.02.2023)

2021

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 437 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 214 eurot

* Tulevaste perioodide kulud - ettemakstud kindlustus (01.01.2022-08.02.2022)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	446	446
Saadud ettemaksed	11	11
Tulevaste perioodide tulud	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	457	457
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	422	422
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	429	429

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Tulevaste perioodide tulud - korteriomanikelt kogutud kindlustuse osa

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	7 200	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 200	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 200	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	974
Raamatupidamisteenus	576	576
Kindlustus	177	158
Kokku liikmetelt saadud tasud	753	1 708

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Majandamiskulud	0	-63
Raamatupidamisteenus	-603	-603
Kindlustuskulud	-177	-158
Hoolduskulud	-120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-900	-824

*hoolduskulud - paisupaak koos vahetusega

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

*Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene, pole tehtud ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
-------------------------------	-----------	-------	-------	----------

Gaasiküte 40,00 Mwh	3884 m3	1549,8	1549,99	0,19
Vesi ja kanalisatsioon	219 m3	476,35	476,45	0,10
Prügivedu		426,52	426,42	-0,10
Üldelekter	1551,794 kWh	401,12	401,07	-0,05
Kokku		2853,79	2853,93	0,14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne 25-1	1723 EUR
Herne 25-2	1742 EUR
Herne 25-3	1563 EUR
Herne 25-4	1705 EUR
Herne 25-5	1832 EUR
Herne 25-6	1725 EUR
Kokku:	10290 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Tartu linn, Herne tn 25 korteriühistu (registrikood: 80546397) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO KAASIK	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	herne25ky@gmail.com