

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 4a korteriühistu

registrikood: 80155308

telefon: +372 58004045

e-posti aadress: mart.raamat@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pepleri 4a (edaspidi Ühistu) on asutatud 2001.a.

Ühistul on 12 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 14751 eurot (2021.aastal 9443 eurot),
- kulud summas 14603 eurot (2021.aastal 9584 eurot),
- tulem summas 148 eurot (2021.aastal -141 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 12111 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 4848 eurot, kasutati summas 10758 eurot, remondifondi jääk 6201 eurot.

NETOVARA (Ühistu rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 1685 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1550 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 135 eurot.

PANGALAEN

1. aastal võeti LHV pangast laenu summas 20000 eurot. Pangalaenu tagasimaksed algavad 2023.a. jaanuaris. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2037 aasta.

PERSONAL

Ühistul on 1-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 561	13 163	
Nõuded ja ettemaksed	3 868	2 509	2
Kokku käibevarad	11 429	15 672	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 126	0	2
Kokku põhivarad	19 126	0	
Kokku varad	30 555	15 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	874	0	3
Võlad ja ettemaksed	2 669	2 024	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 201	12 111	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 744	14 135	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 126	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	19 126	0	
Kokku kohustised	28 870	14 135	
Netovara			
Reservkapital	1 550	1 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-13	128	
Aruandeaasta tulem	148	-141	
Kokku netovara	1 685	1 537	
Kokku kohustised ja netovara	30 555	15 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 627	9 425	6
Muud tulud	124	18	7
Kokku tulud	14 751	9 443	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 758	-6 060	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 530	-3 070	8
Tööjõukulud	-191	-436	9
Muud kulud	-124	-18	10
Kokku kulud	-14 603	-9 584	
Põhitegevuse tulem	148	-141	
Aruandeaasta tulem	148	-141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	148	-141
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 485	-481
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 265	-1 327
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 602	-1 949
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 000	0
Kokku rahavood	-5 602	-1 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 163	15 112
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 602	-1 949
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 561	13 163

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 550	128	1 678
Aruandeaasta tulem		-141	-141
31.12.2021	1 550	-13	1 537
Aruandeaasta tulem		148	148
31.12.2022	1 550	135	1 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseks. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 994	2 994		
Ostjatelt laekumata arved	2 994	2 994		
Laenuõuded	20 000	874	4 016	15 110
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 994	3 868	4 016	15 110

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 509	2 509		
Ostjatelt laekumata arved	2 509	2 509		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 509	2 509		

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2021. ja 2022.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 1 korteriomanikul summas 170 eurot (s.o. 6 % nõuete kogusummast) 2021. aasta lõpul 4 korteriomanikul summas 629 eurot (s.o. 25% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV lep.KYL-20221028PE	20 000	874	4 016	15 110	5,906	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	20 000	874	4 016	15 110			
Laenukohustised kokku	20 000	874	4 016	15 110			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 241	2 241
Võlad töövõtjatele	43	43
Maksuvõlad	17	17
Saadud ettemaksed	368	368
Tulevaste perioodide tulud	366	366
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	2 669	2 669
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 582	1 582
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	3	3
Saadud ettemaksed	404	404
Tulevaste perioodide tulud	404	404
Kokku võlad ja ettemaksed	2 024	2 024

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

haldustasu 148 eurot

hooldustasu 48 eurot

laenumaksed 170 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 739	4 432	-6 060	12 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 739	4 432	-6 060	12 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 739	4 432	-6 060	12 111

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 111	4 848	-10 758	6 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 111	4 848	-10 758	6 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 111	4 848	-10 758	6 201

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	584	584
Haldustasu	1 773	1 773
Koristustasu	1 512	1 008
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 758	6 060
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 627	9 425

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	124	18
Kokku muud tulud	124	18

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 193	1 297
Halduskulud	1 773	1 773
Koristustasu	564	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 530	3 070

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	146	432
Sotsiaalmaksud	45	4
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	191	436

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	124	18
Kokku muud kulud	124	18

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

VAHENDATUD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2022	2021
Soojusenergia	8812	7572
Vesi ja kanalisatsioon	2154	1233
Prügivedu	784	739
Üldelekter	475	463
KOKKU	12225	10007

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1621 EUR
2	1740 EUR
3	1531 EUR
4	1453 EUR
5	1605 EUR
6	2116 EUR
7	1641 EUR
8	1565 EUR
9	1793 EUR
10	2006 EUR
11	1509 EUR
12	1496 EUR
Kokku:	20076 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tartu linn, Pepleri tn 4a korteriühistu (registrikood: 80155308) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART RAAMAT	Juhatuse liige	09.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58004045
E-posti aadress	mart.raamat@gmail.com