

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Meruski tn 10 korteriühistu

registrikood: 80577251

e-posti aadress: kristi.rapper@mail.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 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 Jooksvad hooldustööd	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Ühistu reservkapital on 909 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistu Meruski 10 loodi 19.02.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 716	937	
Nõuded ja ettemaksed	716	893	2
Kokku käibevarad	2 432	1 830	
Kokku varad	2 432	1 830	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	575	893	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	948	28	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 523	921	
Kokku kohustised	1 523	921	
Netovara			
Reservkapital	909	909	
Kokku netovara	909	909	
Kokku kohustised ja netovara	2 432	1 830	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 308	2 269	5
Kokku tulud	1 308	2 269	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-49	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 308	-2 220	7
Kokku kulud	-1 308	-2 269	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	177	-163
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-318	382
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	920	28
Kokku rahavood põhitegevusest	779	247
Kokku rahavood	779	247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	937	690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	779	247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 716	937

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	909	0	909
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2021	909	0	909
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2022	909	0	909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 kuuluvas 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 perioodide eest).

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 perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	716	716
Ostjatelt laekumata arved	716	716
Kokku nõuded ja ettemaksed	716	716
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	893	893
Ostjatelt laekumata arved	893	893
Kokku nõuded ja ettemaksed	893	893

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	575	575
Kokku võlad ja ettemaksed	575	575
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	893	893
Kokku võlad ja ettemaksed	893	893

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		77	49	28
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		77	49	28
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		77	49	28

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28	920	0	948
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28	920	0	948
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28	920	0	948

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	144	864
Raamatupidamine	816	576
Tehnohooldus	24	144
Saadud tasud jooksvate hooldustööde eest	324	636
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikulud	0	49
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 308	2 269

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulu	0	49
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	49

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	144	864
Raamatupidamine	816	576
Tehnohooldus	24	144
Jooksvad hooldustööd (Lisa 9)	324	636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 308	2 220

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	716	893
Kokku nõuded ja ettemaksed	716	893

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			
2022/09 9.09.2022	0,00	324,00 324,00	Hilaris Soojustehnika OÜ	Katelde hooldus	0,00
Käive	0,00	324,00		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2022.a	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Elektrienergia	2 394	2 394	0
Prügivedu	657	657	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 160	1 160	0
Kokku:	4 211	4 211	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meruski tn 10 - 01 Tartu	1045 EUR
Meruski tn 10 - 03 Tartu	786 EUR
Meruski tn 10 - 04 Tartu	1439 EUR
Meruski tn 10 - 05 Tartu	450 EUR
Meruski tn 10 - 06 Tartu	1678 EUR
Meruski tn 10 - 02 Tartu	794 EUR
Kokku:	6192 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2024

Tartu linn, Meruski tn 10 korteriühistu (registrikood: 80577251) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMET RÕŽOV	Juhatuse liige	26.02.2024
KRISTI RAPPER-OTTAS	Juhatuse liige	01.03.2024
TAAVI LIIV	Juhatuse liige	19.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristi.rapper@mail.ee