

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 22 korteriühistu

registrikood: 80019717

e-posti aadress: Ants-Hannes.Viira@emu.ee; maikenkull@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevusteks on Tähe tn 22, Tartu, korteriomandite kaasomandi eseme haldamine ja korteriomanike ühiste huvide esindamine, samuti korteriomanikele kommunaal-, haldus- ja hooldusteenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Tähe tn 22 kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldustegevust korraldab lisaks korteriühistu juhatusel Osühing Randem, kes ühistuga sõlmitud teeninduslepingu järgi osutab haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Välisterritooriumi osaliseks hoolduskoristuseks on teenindusleping sõlmitud Tartu Elamuhaldus OÜ-ga.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid. 2022. a realiseeris korteriühistu ka mahuka rekonstrueerimiskava, mille raames liitus ühistu linna kaugküttevõrguga ning ehitati välja kaugküttel baseeruv radiaatorküttesüsteem ja tsentraalne soojaveesüsteem, samuti renoveeriti külma- ja kanalisatsioonisüsteemi ühisosa.

2023. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 207	15 515	2
Nõuded ja ettemaksed	3 200	772	3
Kokku käibevarad	7 407	16 287	
Kokku varad	7 407	16 287	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 737	606	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 737	606	
Kokku kohustised	2 737	606	
Netovara			
Reservkapital	600	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 080	14 323	
Aruandeaasta tulem	-11 010	1 358	
Kokku netovara	4 670	15 681	
Kokku kohustised ja netovara	7 407	16 287	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 081	9 479	6
Annetused ja toetused	37 299	0	
Kokku tulud	86 380	9 479	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-94 275	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 110	-8 110	8
Muud kulud	-6	-11	10
Kokku kulud	-97 391	-8 121	
Põhitegevuse tulem	-11 011	1 358	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-11 010	1 358	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11 011	1 358
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 429	-353
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 131	403
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 308	1 408
Kokku rahavood	-11 308	1 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 515	14 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 308	1 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 207	15 515

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		14 323	14 323
Korrigeeritud saldo 31.12.2020		14 323	14 323
Aruandeaasta tulem		1 358	1 358
31.12.2021		15 681	15 681
Korrigeeritud saldo 31.12.2021		15 681	15 681
Aruandeaasta tulem		-11 010	-11 010
Muutused reservides	600	-600	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	600	4 070	4 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tähe tn 22 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamise tava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha kajastatakse pangas ja kassas.

Tulud

Tuludeks on liikmetelt saadud tasud teenuste eest ja remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedpank	4 197	15 505
Kassa	10	10
Kokku raha	4 207	15 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	537	537
Ostjatelt laekumata arved	537	537
Ettemaksed	2 663	2 663
Tulevaste perioodide kulud	2 663	2 663
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 200	3 200
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	237	237
Ostjatelt laekumata arved	237	237
Ettemaksed	535	535
Tulevaste perioodide kulud	535	535
Kokku nõuded ja ettemaksed	772	772

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 737	2 737
Kokku võlad ja ettemaksed	2 737	2 737
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	606	606
Kokku võlad ja ettemaksed	606	606

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	24	5
Tartu Elamuhaldus OÜ	74	71
Ekovir OÜ	0	48
Tartu Veevärk AS	142	77
Ergo Insurance AS	478	405
Eesti Keskkonnateenused AS	46	0
Gren Tartu AS	1 973	0
Kokku võlad tarnijatele	2 737	606

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 464	1 429
Haldustasu	2 160	2 016
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 457	6 034
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 081	9 479

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	93 871	0
Kindlustusmaksed	404	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	94 275	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	0	4 168
Hoolduskulud	1 208	1 798
Halduskulud	1 092	1 008
Raamatupidamine	787	720
Kindlustus	0	405
Muud	23	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 110	8 110

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	6	11
Kokku muud kulud	6	11

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe tn 22-1	8056 EUR
Tähe tn 22-2	7690 EUR
Tähe tn 22-3	7505 EUR
Tähe tn 22-4	7747 EUR
Tähe tn 22-5	7044 EUR
Tähe tn 22-6	7440 EUR
Tähe tn 22-7	1874 EUR
Tähe tn 22-8	5524 EUR
Kokku:	52880 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tartu linn, Tähe tn 22 korteriühistu (registrikood: 80019717) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIKEN KULL	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Ants-Hannes.Viira@emu.ee; maikenkull@gmail.com