

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu

registrikood: 80037299

telefon: +372 5040874

e-posti aadress: ervin.luik@kanemetall.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	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit. Ühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

2022. a. toimus üks üldkoosolek. Kuna majas on vaid 9 elanikku, saab olulisi küsimusi arutada korterielanikega jooksvalt.

2022. a. puhastati küttekolded.

Korteriühistul on kehtiv kindlustusleping.
Suurendasime reservkapitali summat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 943	5 464	
Nõuded ja ettemaksed	96	432	2
Kokku käibevarad	6 039	5 896	
Kokku varad	6 039	5 896	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	161	143	3
Kokku lühiajalised kohustised	161	143	
Kokku kohustised	161	143	
Netovara			
Reservkapital	257	140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 496	5 182	
Aruandeaasta tulem	125	431	
Kokku netovara	5 878	5 753	
Kokku kohustised ja netovara	6 039	5 896	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 281	2 286	4
Muud tulud	5	10	5
Kokku tulud	2 286	2 296	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 161	-1 865	6
Kokku kulud	-2 161	-1 865	
Põhitegevuse tulem	125	431	
Aruandeaasta tulem	125	431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 417	2 832
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 938	-2 650
Kokku rahavood põhitegevusest	479	182
Kokku rahavood	479	182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 464	5 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	479	182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 943	5 464

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	140	5 182	5 322
Aruandeaasta tulem		431	431
31.12.2021	140	5 613	5 753
Aruandeaasta tulem		125	125
Muutused reservides	117		117
Muud muutused netovaras		-117	-117
31.12.2022	257	5 621	5 878

*Muud muutused netovaras:

- eelmiste perioodide tulemi arvelt suurendatud korteriühistu reservkapitali

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse 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 kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

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

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.
- 2) remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

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	64	64
Ettemaksed	28	28
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Muud lühiajalised nõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	96	96
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	400	400
Ostjatelt laekumata arved	400	400
Ettemaksed	28	28
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Muud lühiajalised nõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	432	432

2022

*Nõuded ostjate vastu on korteriomaniikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 64,27 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arveid korteriühistul ei olnud

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulud

*Muud nõuded: korteriomaniikelt vähem kogutud kommunaalteenuste vahendamisel

2021

*Nõuded ostjate vastu on korteriomaniikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 247,03 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 153,26 eurot

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulud

*Muud nõuded: korteriomaniikelt vähem kogutud kommunaalteenuste vahendamisel

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	155	155
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	161	161
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	143	143

2022

*Võlad tarnijatele:

1) detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed kü poolt esitatud arvete eest 5,34 eurot

2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1 euro

2021

*Võlad tarnijatele:

1) detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 106	2 106
Küttekollete puhastamine	175	180
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 281	2 286

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	10
Kokku muud tulud	5	10

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-325	-457
Heakord	-904	-661
Raamatupidamisteenus	-534	-534
Panga teenustasud	-8	-8
Kindlustus	-390	-167
Majanduskulud	0	-38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 161	-1 865

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

*Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Vesi ja kanalisatsioon	271 m3	577,54	577,47	-0,07
Prügivedu		188,60	189,6	1,00
Üldelekter	38,042 kWh	24,62	20,80	-3,82
Kokku		790,76	787,87	-2,89

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 20-1	298 EUR
Tähtvere 20-1A	198 EUR
Tähtvere 20-1B	526 EUR
Tähtvere 20-2	502 EUR
Tähtvere 20-3	643 EUR
Tähtvere 20-4	485 EUR
Tähtvere 20-5	418 EUR
Kokku:	3070 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu (registrikood: 80037299) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUIK	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040874
E-posti aadress	ervin.luik@kanemetall.ee