

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Turu tn 31 korteriühistu

**registrikood:** 80139611

**e-posti aadress:** tiivikalda64@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Turu 31 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 39507 ja põhitegevuse kulud olid 39512 Eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid haldustasudeks, hooldustasudeks ja remondiks.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 14411 Eurot.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 2 inimest.

2023. aastal tegeldakse jooksvate ülesannete lahendamisega ja tehakse plaanilisi töid üldkoosoleku otsuse alusel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 050	48 605	2
Nõuded ja ettemaksud	17 019	16 017	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>72 069</b>	<b>64 622</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>72 069</b>	<b>64 622</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	13 207	14 956	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 774	46 973	10
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>62 981</b>	<b>61 929</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>62 981</b>	<b>61 929</b>	
Netovara			
Reservkapital	9 089	2 681	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12	113	
Aruandeaasta tulem	-13	-101	
<b>Kokku netovara</b>	<b>9 088</b>	<b>2 693</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>72 069</b>	<b>64 622</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 494	30 499	11
<b>Kokku tulud</b>	<b>39 494</b>	<b>30 499</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 171	-5 473	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 943	-8 337	13
Tööjõukulud	-19 397	-16 708	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-86	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-39 511</b>	<b>-30 604</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-17</b>	<b>-105</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-13</b>	<b>-101</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 993	23 581	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	887	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 231	35	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 658	-11 267	
Väljamaksed töötajatele	-20 026	-17 132	
Laekunud intressid	0	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 075	15 705	
Muud rahavood põhitegevusest	-656	-439	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>846</b>	<b>10 487</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	5 595	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>5 595</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>6 445</b>	<b>10 490</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 605	38 115	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>6 445</b>	<b>10 490</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 050	48 605	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	2 681	113	2 794
Aruandeaasta tulem		-101	-101
<b>31.12.2021</b>	2 681	12	2 693
Aruandeaasta tulem	12	-13	-1
Muutused reservides	6 396		6 396
<b>31.12.2022</b>	9 089	-1	9 088

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Turu 31 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistul ei ole.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete 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 laekuvus summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena on kajastatud materiaalsed varad, mida korteriühistu kasutab teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- 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 RJT 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud on kajastatud tekkepõhiselt-need on ühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulud, vastavalt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriilistele otsustele. Korteriühistu Tartu linn, Turu tn 31 seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikul puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu Tartu linn, Turu tn 31 äriilistele otsustele;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	55 050	48 605
<b>Kokku raha</b>	<b>55 050</b>	<b>48 605</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 020	17 020	
Muud nõuded	-1	-1	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>17 019</b>	<b>17 019</b>	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 354	16 354	
Muud nõuded	-337	-337	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16 017</b>	<b>16 017</b>	

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>17 019</b>	<b>16 018</b>
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	17 020	16 355
Muud lühiajalised nõuded	-1	-337
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>17 019</b>	<b>16 018</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	244	202
Sotsiaalmaks	410	359
Kohustuslik kogumispension	12	10
Töötuskindlustusmaksed	14	13
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>680</b>	<b>584</b>

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	1 035	1 035
Akumuleeritud kulum	-948	-948
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>87</b>	<b>87</b>
Amortisatsioonikulu	-87	-87
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	1 035	1 035
Akumuleeritud kulum	-1 035	-1 035
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	1 035	1 035
Akumuleeritud kulum	-1 035	-1 035
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 663	9 663
Võlad töövõtjatele	737	737
Maksuvõlad	680	680
Saadud ettemaksed	2 127	2 127
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 207</b>	<b>13 207</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 157	11 157
Võlad töövõtjatele	1 462	1 462
Maksuvõlad	584	584
Muud võlad	64	64
Muud viitvõlad	64	64
Saadud ettemaksed	1 689	1 689
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>14 956</b>	<b>14 956</b>

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tarnijatele tasumata kommunaalmaksete arved	9 613	11 157
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>9 613</b>	<b>11 157</b>

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	0	808
Väljamaksmata puhkusekohustus	737	654
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>737</b>	<b>1 462</b>

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	37 213	15 232	-5 473	46 972
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	37 213	15 232	-5 473	46 972
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	37 213	15 232	-5 473	46 972
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	46 972	16 075	-13 171	49 774
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	46 972	16 075	-13 171	49 774
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	46 972	16 075	-13 171	49 774

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	15 853	15 774
Haldustulu	7 536	8 196
Tulud muude teenuste eest	1 790	636
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	13 171	5 473
Renditulu	1 144	420
Muud tulud	0	0
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>39 494</b>	<b>30 499</b>

## Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
välisrepi piirded	0	2 208
Metalluksed	0	3 265
Heakorrateenusega seotud kulud	2 904	0
San.tehnilised tööd	7 891	0
Muud	2 376	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>13 171</b>	<b>5 473</b>

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
elektritööde kulud	0	59
Uste ja akende remondikulud	0	299
Veevarustuse-ja kanalisatsioonikulud	240	880
Raamatupidamiskulud	61	66
Koristus-ja hoolduskulud	4 673	4 673
Kindlustuskulud	663	675
Õigusabi kulud	0	252
Autokompensatsioon	384	768
IT teenused	273	113
Pangateenused	52	48
Andmeside	59	0
Elektrikäidutasu	528	0
Tehnosüsteemide kontroll	0	0
Muud	10	504
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>6 943</b>	<b>8 337</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 411	12 355
Sotsiaalmaksud	4 986	4 530
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>19 397</b>	<b>16 885</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvestatud tasu	7 368	6 048
Autokompensatsioon	384	768

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.101	1327 EUR
krt.102	1220 EUR
krt.103	1222 EUR
krt.104	1340 EUR
krt.105	1535 EUR
krt.106	1545 EUR
krt.107	1549 EUR
krt.108	1239 EUR
krt.109	2137 EUR
krt.110	2029 EUR
krt.111	3538 EUR
krt.201	1230 EUR
krt.202	1388 EUR
krt.203	1260 EUR
krt.204	1318 EUR
krt.205	1779 EUR
krt.206	1827 EUR
krt.207	1830 EUR
krt.208	1446 EUR
krt.209	1401 EUR
krt.210	1542 EUR
krt.211	1406 EUR
krt.212	1543 EUR
krt.213	1545 EUR
krt.214	1549 EUR
krt.301	1418 EUR
krt.302	1503 EUR
krt.303	1223 EUR
krt.304	1092 EUR
krt.305	1833 EUR
krt.306	1649 EUR
krt.307	1345 EUR
krt.308	1408 EUR
krt.309	1532 EUR
krt.310	1382 EUR
krt.311	1352 EUR
krt.312	1643 EUR
krt.313	1545 EUR
krt.314	1455 EUR
krt.401	1280 EUR
krt.402	1350 EUR
krt.403	1385 EUR

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

**Tartu linn, Turu tn 31 korteriühistu (registrikood: 80139611) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV LOOS	Juhatuse liige	06.06.2023



## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiivikalda64@gmail.com