

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Kastani tn 97 // 99 // 101 korteriühistu

**registrikood:** 80240327

**telefon:** +372 5100274

**e-posti aadress:** malbetuul@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Kommunaalkulud</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

KÜ registreeriti augustis 2006. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatust ei tasustatud.

Elamus on kolm korterit, mis kuuluvad Tartu linnale. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 578	2 007	
Nõuded ja ettemaksud	487	435	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 065</b>	<b>2 442</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>3 065</b>	<b>2 442</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	102	90	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 763	2 152	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 865</b>	<b>2 242</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 865</b>	<b>2 242</b>	
Netovara			
Reservkapital	200	200	
<b>Kokku netovara</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>3 065</b>	<b>2 442</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 161	1 807	6
<b>Kokku tulud</b>	<b>1 161</b>	<b>1 807</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-387	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 161	-1 151	8
Tööjõukulud	0	-269	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-1 161</b>	<b>-1 807</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 561	1 688
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 601	-1 838
Väljamaksed töötajatele	0	-177
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	611	339
Muud rahavood põhitegevusest	0	-146
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>571</b>	<b>-134</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>571</b>	<b>-134</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 007	2 141
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>571</b>	<b>-134</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 578	2 007

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	200	0	200
<b>31.12.2021</b>	200	0	200
<b>31.12.2022</b>	200		200

# 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.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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.

### 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 ühistu 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 kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	153	153
Ostjatelt laekumata arved	153	153
Ettemaksed	334	334
Tulevaste perioodide kulud	272	272
Muud makstud ettemaksed	62	62
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>487</b>	<b>487</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	187	187
Ostjatelt laekumata arved	187	187
Ettemaksed	248	248
Tulevaste perioodide kulud	248	248
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>435</b>	<b>435</b>

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>102</b>	<b>102</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90	90
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>90</b>	<b>90</b>

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 200	339	0	-387	2 152
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	2 200	339	0	-387	2 152
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	2 200	339	0	-387	2 152
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 152	611	0	0	2 763
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	2 152	611	0	0	2 763
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	2 152	611	0	0	2 763

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	867	1 140
Kindlustustasud	294	280
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	0	387
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>1 161</b>	<b>1 807</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kulud	0	387
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>0</b>	<b>387</b>

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenuse kulu	864	864
Pangateenustasude kulu	3	7
Kindlustuskulu	294	280
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 161</b>	<b>1 151</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	201
Sotsiaalmaksud	0	68
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>0</b>	<b>269</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Asutajad ja liikmed	153	187
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>153</b>	<b>187</b>

## Lisa 10 Kommunaalkulud

	Tulu	Kulu	Tulem
Prügi	176	176	0
Vesi	190	190	0
Kokku	366	366	0

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Kastani 97 - 01 Tartu	497 EUR
Kastani 97 - 02 Tartu	547 EUR
Kastani 97 - 05 Tartu	249 EUR
Kastani 97 - 06 Tartu	269 EUR
Kastani 97 - 07 Tartu	248 EUR
Kastani 97 - 08 Tartu	328 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>2138 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2023

**Tartu linn, Kastani tn 97 // 99 // 101 korteriühistu (registrikood: 80240327) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVI	Juhatuse liige	08.08.2023
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100274
E-posti aadress	malbetuul@gmail.com