

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tartu linn, Väike-Tähe tn 13 korteriühistu

**registrikood:** 80359949

**e-posti aadress:** indrek.tolmann@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Väike-Tähe tn 13 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib üheliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2021. aasta majandustegevuse tulem oli 0 eurot.

Juhatusel liikmele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 4 814        | 3 900        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 724        | 1 104        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 538</b> | <b>5 004</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 538</b> | <b>5 004</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 930          | 473          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 523        | 3 446        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 453</b> | <b>3 919</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 453</b> | <b>3 919</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 1 019        | 1 019        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 66           | 66           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 085</b> | <b>1 085</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 538</b> | <b>5 004</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 400         | 1 319         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 400</b>  | <b>1 319</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 095        | -280          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -305          | -1 039        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 400</b> | <b>-1 319</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021       | 2020         |
|--------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |              |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -620       | -226         |
| Varude muutus                                          | 1 077      | 1 199        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 457        | 162          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>914</b> | <b>1 135</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>914</b> | <b>1 135</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 900      | 2 765        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>914</b> | <b>1 135</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 814      | 3 900        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 019         |          | 66                  | 1 085          |
| Aruandeaasta tulem |               |          | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 019         |          | 66                  | 1 085          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0        | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 019         | 0        | 66                  | 1 085          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas KÜ Väike-Tähe 13 ei hoia.

### 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 laekuvas 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..

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Väike-Tähe tn 13 korteriühistu seotud osapoolteks on:

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



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha              | 4 814        | 3 900        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 814</b> | <b>3 900</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 704        | 1 704          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 704        | 1 704          |
| Ettemaksed                        | 20           | 20             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 724</b> | <b>1 724</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 084        | 1 084          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 084        | 1 084          |
| Ettemaksed                        | 20           | 20             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 104</b> | <b>1 104</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 930        | 930            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>930</b> | <b>930</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 473        | 473            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>473</b> | <b>473</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |
| Remondifond                                          | 1 923      | 1 558    | 280                        | 3 201      |
| Raamatupidamisteenuseks                              | 0          | 245      | 0                          | 245        |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 1 923      | 1 803    | 280                        | 3 446      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 1 923      | 1 803    | 280                        | 3 446      |
|                                                      |            |          |                            |            |
|                                                      | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2021 |
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |
| Remondifond                                          | 3 201      | 1 558    | 305                        | 4 454      |
| Raamatupidamisteenuseks                              | 245        | 70       | 245                        | 70         |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 3 446      | 1 628    | 550                        | 4 524      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 3 446      | 1 628    | 550                        | 4 524      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Tehnohoodus                          | 122          | 250          |
| Raamatupidamistasu                   | 0            | 360          |
| Kindlustus                           | 266          | 189          |
| Heakorratasu                         | 93           | 240          |
| Pangateenus                          | 23           | 0            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 301          | 280          |
| Raamatupidamine                      | 595          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 400</b> | <b>1 319</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2021          | 2020        |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Raamatupidamisteenus                                                    | -595          | -280        |
| Kindlustus                                                              | -199          | 0           |
| Ummistuse likvideerimine                                                | -301          | 0           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-1 095</b> | <b>-280</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021        | 2020          |
|----------------------------------------|-------------|---------------|
| Tehnohooldus                           | 0           | -250          |
| Heakorra kulud                         | 0           | -240          |
| Hoone kindlustus                       | -67         | -189          |
| Raamatupidamine                        | 0           | -360          |
| Muud                                   | -238        | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-305</b> | <b>-1 039</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 2142 EUR        |
| 2             | 1096 EUR        |
| 3             | 1787 EUR        |
| 4             | 756 EUR         |
| 5             | 973 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>6754 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

**Tartu linn, Väike-Tähe tn 13 korteriühistu (registrikood: 80359949) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDREK TOLMANN     | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | indrek.tolmann@gmail.com |