

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 27 korteriühistu

registrikood: 80375582

telefon: +372 55909726

e-posti aadress: Tahtvere27@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 Laenuõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tähtvere 27 loodi 28.08.2014 toimunud asutamiskoosolekuga ja kanti registrisse 03.10.2014. KÜ Tähtvere 27 tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 13 korterimandit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 588,2 m². Osakapitali suurus on 2352,80 ehk 4 eurot m² kohta.

Ühistu tegevus aruande perioodi jooksul:

- Vahendati kommunaalteenuseid
- Viidi lõpule hoone renoveerimine

Märkimisväärseid majandamiskulude võlgnevusi ühistu liikmetel perioodi jooksul tekkinud ei ole. Enamasti on tegemist lühiajaliste võlgnevustega, mis tasutakse pärast meeldetuletuskirja saatmist. 2023 on plaanis jätkata ühistu tavapärase majandustegevusega.

Aruande aasta tulemiks kujunes -605 €.

Aruande perioodi lõpu seisuga on kasutatud ära kogutud remondifond hoone renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 556	17 553	2
Nõuded ja ettemaksed	8 827	1 938	3, 4
Kokku käibevarad	14 383	19 491	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	342 140	61 738	4
Kokku põhivarad	342 140	61 738	
Kokku varad	356 523	81 229	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 126	0	5
Võlad ja ettemaksed	5 256	267	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 382	267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	198 771	61 738	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	143 622	15 302	7
Kokku pikaajalised kohustised	342 393	77 040	
Kokku kohustised	354 775	77 307	
Netovara			
Reservkapital	2 353	2 353	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 645	
Aruandeaasta tulem	-605	-76	
Kokku netovara	1 748	3 922	
Kokku kohustised ja netovara	356 523	81 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 552	15 647	8
Annetused ja toetused	5 000	0	
Muud tulud	171 913	0	
Kokku tulud	189 465	15 647	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-183 735	-14 372	9
Mitmesugused tegevuskulud	-453	-1 007	10
Muud kulud	0	-24	
Kokku kulud	-184 188	-15 403	
Põhitegevuse tulem	5 277	244	
Intressikulud	-5 263	-323	12
Muud finantstulud ja -kulud	-619	3	
Aruandeaasta tulem	-605	-76	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 277	244
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-76 590
Kokku korrigeerimised	0	-76 590
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	237	82
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 989	1 136
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-159 986	16 088
Muud rahavood põhitegevusest	0	-58
Kokku rahavood põhitegevusest	-149 483	-59 098
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	148 834	61 738
Saadud laenude tagasimaksud	-6 085	0
Makstud intressid	-5 263	-323
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	137 486	61 415
Kokku rahavood	-11 997	2 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 553	15 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 997	2 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 556	17 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	960	1 645	2 605
Aruandeaasta tulem		-76	-76
Muutused reservides	1 393		1 393
31.12.2021	2 353	1 569	3 922
Aruandeaasta tulem		-605	-605
Muutused reservides		-1 569	-1 569
31.12.2022	2 353	-605	1 748

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tähtvere tn 27 korteriühistu (80375582) majandusaasta aruanne perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskonto jääki ja raha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, korterite ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. 2021 aastal alustas KÜ laenuga maja renoveerimist.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihotstarbelised tasud remondifondi. Sihotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna annetuste ja toetuste real perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajasta ühistu tuluna, vaid näidatakse täiendavas lisas kommunaalteenuste vahendamine.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna, vaid kajastatakse lisas kommunaalteenuste vahendamine.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

2021 aastal suurendas KÜ reservkapitali 1393 euro võrra

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	5 556	17 553
Kokku raha	5 556	17 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 701	1 701		
Ostjatelt laekumata arved	1 701	1 701		
Laenuõuded	205 897	7 126	41 559	157 212
Remondifondi nõuded elanikele	143 369			143 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	350 967	8 827	41 559	300 581

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 938	1 938		
Ostjatelt laekumata arved	1 938	1 938		
Laenuõuded	61 738			61 738
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 676	1 938		61 738

Lisa 4 Laenuõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenuõuded KÜ liikmetele	205 897	7 126	41 559	157 212	2,96%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.07.2040
Laenuõuded	205 897	7 126	41 559	157 212			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenuõuded KÜ liikmetele	61 738	0	0	61 738	2,96%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.07.2040
Laenuõuded	61 738			61 738			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen	205 897	7 126	41 559	157 212	2,96%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	205 897	7 126	41 559	157 212			
Laenukohustised kokku	205 897	7 126	41 559	157 212			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen	61 738			61 738	2,96%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	61 738			61 738			
Laenukohustised kokku	61 738			61 738			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	256	256
Saadud ettemaksed	5 000	5 000
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 256	5 256
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	267	267

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	14 433	15 988		15 119		15 302
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 433	15 988		15 119		15 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 433	15 988		15 119		15 302
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remonditasud	15 302	13 681	-28 983		143 369	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 302	13 681	-28 983		143 369	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 302	13 681	-28 983		143 369	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	453	952
Õhksoojuspumbad/Korstnapühkimine	0	968
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 099	13 727
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 552	15 647

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Õhksoojuspumbad/Korstnapühkimine	0	968
Remondikulude katteks	182 052	13 404
Tänavasildid	80	0
Valgustid, pirnid	121	0
Renoveerimisprojekti muudatus	1 404	0
Velux katuseaknad tellimus	78	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	183 735	14 372

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Koristus ja hoolduskulud	0	420
Raamatupidamine	400	445
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	132
Pangateenus	15	0
Plafoonvalgusti	38	0
Muud	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	453	1 007

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	5 263	323
Kokku intressikulud	5 263	323

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tartu linn, Tähtvere tn 27 korteriühistu (registrikood: 80375582) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELI TAMME	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55909726
E-posti aadress	Tahtvere27@gmail.com