

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 34 korteriühistu

registrikood: 80405768

telefon: +372 56264674

e-posti aadress: sarvkadi@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 tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Vahendatavad kulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Tähtvere 34 (edaspidi Ühistu) on asutatud 02.septembril 2016. aastal. Ühistul on 5 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Ühistu aruandeperioodi tulud moodustusi liikmetelt saadud tasudest summas 1 233 eurot (2021. aastal 1 232 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 243 eurot (2021. aastal 206 eurot). Aruandeperioodi tulem oli 990 eurot (2021. aastal 1 026 eurot).

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2022. ja 2021. aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 000	2 012	2
Nõuded ja ettemaksed	200	183	3
Kokku käibevarad	3 200	2 195	
Kokku varad	3 200	2 195	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	87	72	4
Kokku lühiajalised kohustised	87	72	
Kokku kohustised	87	72	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 623	597	
Aruandeaasta tulem	990	1 026	
Kokku netovara	3 113	2 123	
Kokku kohustised ja netovara	3 200	2 195	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 232	1 232	5
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	1 233	1 232	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-243	-206	5
Kokku kulud	-243	-206	
Põhitegevuse tulem	990	1 026	
Aruandeaasta tulem	990	1 026	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	990	1 026
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17	9
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15	-27
Kokku rahavood põhitegevusest	988	1 008
Kokku rahavood	988	1 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 012	1 004
Raha ja raha ekvivalentide muutus	988	1 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 000	2 012

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	500	597	1 097
Aruandeaasta tulem		1 026	1 026
31.12.2021	500	1 623	2 123
Aruandeaasta tulem		990	990
31.12.2022	500	2 613	3 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tähtvere 34 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvana sum

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis netosetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum, võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused ning saadud sihttoetused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Korterelamu renoveerimiskulutusi põhivarana arvele ei võeta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2 000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega soetud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangas	3 000	2 012
Kokku raha	3 000	2 012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	200	200
Ostjatelt laekumata arved	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	200	200
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	183	183
Ostjatelt laekumata arved	183	183
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	183	183

Nõuetena kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete katteks.

Maksetähtaega ületanud nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku võlad tarnijatele	87	72

Lühiajaliste võlgadena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele kommunaal- ja muude teenuste eest. Maksetähtaega ületavaid võlgnevusi majandusaasta seisuga ei ole.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	1 232	1 232
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 232	1 232

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	180	180
Pangateenus	25	26
Heakorraldus (lumelabidas)	38	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	243	206

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. ja 2021. aastal Ühistu palgalist tööjõudu kasutanud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

VAHENDATAVAD KULUD

Nimetus	Summa (eurodes)	Summa (eurodes)
	2022	2021
Vesi ja kanalisatsioon	522	513
Prügivedu	231	193
Kindlustusmaksed	231	219
Korto kasutus	60	60
KOKKU	1044	985

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 34-1	513 EUR
Tähtvere 34-2	435 EUR
Tähtvere 34-3	427 EUR
Tähtvere 34-4	402 EUR
Tähtvere 34-5	488 EUR
Kokku:	2265 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.09.2023

Tartu linn, Tähtvere tn 34 korteriühistu (registrikood: 80405768) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIHEL PRANTS	Juhatuse liige	18.09.2023
ATS KONSAP	Juhatuse liige	13.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56264674
E-posti aadress	sarvkadi@gmail.com