

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Tähtvere tn 46 korteriühistu

**registrikood:** 80531177

**e-posti aadress:** kaarel@singleton.ee

## 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 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------|--------------|------------|
| Varad                                        |              |            |
| Käibevarad                                   |              |            |
| Raha                                         | 869          | 587        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 194          | 262        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 063</b> | <b>849</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 063</b> | <b>849</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |            |
| Kohustised                                   |              |            |
| Lühiajalised kohustised                      |              |            |
| Võlad ja ettemaksed                          | 67           | 232        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>67</b>    | <b>232</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |              |            |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 990          | 630        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>990</b>   | <b>630</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 057</b> | <b>862</b> |
| Netovara                                     |              |            |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -13          | 0          |
| Aruandeaasta tulem                           | 19           | -13        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6</b>     | <b>-13</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>1 063</b> | <b>849</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022          | 2021        |
|---------------------------|---------------|-------------|
| Tulud                     |               |             |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 633         | 487         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>1 633</b>  | <b>487</b>  |
| Kulud                     |               |             |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 614        | -500        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 614</b> | <b>-500</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>19</b>     | <b>-13</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>19</b>     | <b>-13</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022       | 2021       |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |            |
| Põhitegevuse tulem                                               | 19         | -13        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 68         | -148       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -165       | 148        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 360        | 360        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>282</b> | <b>347</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>282</b> | <b>347</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 587        | 240        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>282</b> | <b>347</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 869        | 587        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem | -13                 | -13            |
| <b>31.12.2021</b>  | -13                 | -13            |
| Aruandeaasta tulem | 19                  | 19             |
| <b>31.12.2022</b>  | 6                   | 6              |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### Arvestuspõhimõtted

Tartu linn, Tähtvere 46 korteriühistu 2022. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansi maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe teistkümnne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

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 RTJ 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). Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga)).

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrahoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid



4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------|------------|------------|
| SEB pank          | 869        | 587        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>869</b> | <b>587</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 194        | 194            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>194</b> | <b>194</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 262        | 262            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 262        | 262            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>262</b> | <b>262</b>     |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Tartu Veevärk AS               | 20         | 32         |
| Tomoil OÜ                      | 36         | 22         |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 8          | 8          |
| Eesti Energia AS               | 3          | 70         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>67</b>  | <b>132</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021       |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |            |
| Raamatupidamisteenus                 | 435          | 387        |
| Sise-ja väliskoristus                | 1 173        | 100        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |            |
| Muud                                 | 25           | 0          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 633</b> | <b>487</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 420          | 387        |
| Sise-ja väliskoristus                  | 1 167        | 100        |
| Pangateenustasud                       | 27           | 13         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 614</b> | <b>500</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 3                 | 3                 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Tähtvere 46-1 | 679 EUR         |
| Tähtvere 46-2 | 744 EUR         |
| Tähtvere 46-3 | 807 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>2230 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

**Tartu linn, Tähtvere tn 46 korteriühistu (registrikood: 80531177) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAAREL KASTEHEIN   | Juhatuse liige     | 28.06.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | ragne.potisepp@gmail.com |