

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu

registrikood: 80262562

telefon: +372 5226681, +372 56886952

e-posti aadress: airilehemets@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu on registreeritud 29. jaanuaril 2008 aastal.

Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Veevarustust vahendatakse lisaks Tähe 75 majale veel Tähe 77 majale, kellega on ühine veetrass.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 101	4 634	
Nõuded ja ettemaksed	9 681	12 246	2
Kokku käibevarad	16 782	16 880	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	126 885	132 173	2
Kokku põhivarad	126 885	132 173	
Kokku varad	143 667	149 053	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 398	6 801	3
Võlad ja ettemaksed	780	598	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 725	6 602	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 903	14 001	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	126 885	132 173	3
Kokku pikaajalised kohustised	126 885	132 173	
Kokku kohustised	140 788	146 174	
Netovara			
Reservkapital	1 054	1 054	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 825	1 871	
Aruandeaasta tulem	0	-46	
Kokku netovara	2 879	2 879	
Kokku kohustised ja netovara	143 667	149 053	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 770	18 598	6
Muud tulud	1	66	
Kokku tulud	10 771	18 664	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 276	-14 583	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 495	-4 127	8
Kokku kulud	-10 771	-18 710	
Põhitegevuse tulem	0	-46	
Aruandeaasta tulem	0	-46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-46
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 162	-319
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	182	92
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 123	-1 504
Kokku rahavood põhitegevusest	2 467	-1 777
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 691	6 617
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 691	6 617
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 691	-6 617
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 691	-6 617
Kokku rahavood	2 467	-1 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 634	6 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 467	-1 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 101	4 634

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 054	1 871	2 925
Aruandeaasta tulem	0	-46	-46
31.12.2021	1 054	1 825	2 879
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	1 054	1 825	2 879

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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Tähe tn 75 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Tähe tn 75 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 183	4 183	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 183	4 183	0	0
Laenunõuded	132 283	5 398	24 240	102 645
Muud nõuded	100	100	0	0
Viitlaekumised	100	100	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 566	9 681	24 240	102 645

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 351	4 351	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 351	4 351	0	0
Laenunõuded	138 974	6 801	29 132	103 041
Muud nõuded	1 094	1 094	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 419	12 246	29 132	103 041

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-121975-JI	7 423	309	1 399	5 715	5,99	EUR	30.05.2038
Leping 18-063294-JI	124 860	5 089	22 841	96 930	6,47	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	132 283	5 398	24 240	102 645			
Laenukohustised kokku	132 283	5 398	24 240	102 645			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 17-121975-JI	7 792	382	1 633	5 777	2,7%	EUR	30.05.2038
Leping 18-063294-JI	131 182	6 419	27 499	97 264	2,7%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	138 974	6 801	29 132	103 041			
Laenukohustised kokku	138 974	6 801	29 132	103 041			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	780	780
Kokku võlad ja ettemaksed	780	780

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	598	598
Kokku võlad ja ettemaksed	598	598

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 106	13 079	-14 583	6 602
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 106	13 079	-14 583	6 602
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 106	13 079	-14 583	6 602
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 602	13 089	-11 966	7 725
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 602	13 089	-11 966	7 725
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 602	13 089	-11 966	7 725

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	5 494	4 015
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 274	10 680
Tasud intressikulude katteks	4 002	3 903
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 770	18 598

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remondifond	1 274	10 680
Intressikulud	4 002	3 903
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 276	14 583

Remondifondi kulud 2022.a.

60 EUR ukse remontimine
1094 EUR remonditööd 1.trepikojas
120 EUR energiamärgis

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	22	0
Pangateenused	7	11
Haldusteenus	1 152	720
Raamatupidamisteenus	780	576
Heakord	2 390	1 728
Kindlustus	398	460
Korstnapühkimine	180	120
Ummistuse likvideerimine	0	60
Tehnohooldus	509	408
Muud	57	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 495	4 127

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 75 - 1	1410 EUR
Tähe 75 - 2	1021 EUR
Tähe 75 - 3	1428 EUR
Tähe 75 - 4	2476 EUR
Tähe 75 - 5	1723 EUR
Tähe 75 - 6	2210 EUR
Tähe 75 - 7	3316 EUR
Tähe 75 - 8	1936 EUR
Tähe 75 - 9	6190 EUR
Tähe 75 - pesuköök	114 EUR
Kokku:	21824 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

Tartu linn, Tähe tn 75 korteriühistu (registrikood: 80262562) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRI LEHEMETS	Juhatuse liige	19.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5226681
Mobiiltelefon	+372 56886952
E-posti aadress	airilehemets@gmail.com