

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 38 // 40 korteriühistu

registrikood: 80396064

telefon: +372 53310367

e-posti aadress: kytahtvere3840@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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Remondifond seisuga 31.12.2022	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tähtvere 38 /40 Tartu eesmärgiks on Tartus Tähtvere 38 ja 40 elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu moodustati 19.01.2016.a. Ühistus koosneb 2 majast kokku 7 korterist.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega. Juhatusel 2022.a. tasu ei arvestatud. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2022.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2022 aasta tegevuskulud:

Tegevuskulud kokku	-708,65
hooldus- ja remondikulud	-499,00
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	-142,00
Muud mitmesugused tegevuskulud	-43,78
Pangateenus	-23,98
Hankijate intressid, viivised	-0,19
Väikesaldode mahakandmine	0,30

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 495	6 568
Nõuded ja ettemaksed	2 700	3 075
Kokku käibevarad	10 195	9 643
Kokku varad	10 195	9 643
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 883	2 668
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 146	0
Kokku lühiajalised kohustised	9 029	2 668
Kokku kohustised	9 029	2 668
Netovara		
Reservkapital	852	852
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	5 902
Aruandeaasta tulem	314	221
Kokku netovara	1 166	6 975
Kokku kohustised ja netovara	10 195	9 643

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 022	2 044
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	1 022	2 045
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-708	-1 824
Kokku kulud	-708	-1 824
Põhitegevuse tulem	314	221
Aruandeaasta tulem	314	221

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 013	937
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1	1 658
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-709	-3 069
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 022	937
Muud rahavood põhitegevusest	-400	-134
Kokku rahavood põhitegevusest	927	329
Kokku rahavood	927	329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 568	6 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	927	329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 495	6 568

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	852	5 902	6 754
Aruandeaasta tulem		221	221
31.12.2021	852	6 123	6 975
Aruandeaasta tulem		314	314
Muud muutused netovaras		-6 123	-6 123
31.12.2022	852	314	1 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tähtvere 38/40 aastaaruanne seisuga 31.12.2022 on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhend). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse arusaadavuse ning tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Põhitegevuse tuludena rahavoogude aruandes kajastatakse kõiki liikmetelt saadud tasusid. Põhitegevuse kuluna kajastatakse väljamakseid vahendatavate kaupade ja teenuste eest ja väljamakseid töötajatele.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, mille tööd juhib juhatuse esimees.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse tähtjaks laekumata nõudeid liikmete vastu ning tulevaste perioodide kulu vahendatavate kommunaalteenuste eest.

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriühistu liikmete poolt makstavad mittesihotstarbelisi tasusid (tasud üldkulude katteks) ja sihtotstarbelisi tasusid (remondifond).

Kulud

Kuludena kajastatakse mittesihotstarbelistele tasudele ja sihtotstarbelistele tasudele vastavaid kulusid (remondi- ja halduskulud).

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

31.12.2022 seisuga eelmiste perioodide akumulieeritud tulek kajastatakse real lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused ehk kogutud remondifond.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 700	2 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 700	2 700
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 075	3 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 075	3 075

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 883	1 883
Kokku võlad ja ettemaksed	1 883	1 883
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 668	2 668
Kokku võlad ja ettemaksed	2 668	2 668

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 022	1 022
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 022
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 022	2 044

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 6 Remondifond seisuga 31.12.2022

Kogutud remondifond 2022 aastal majade lõikes:

Tähtvere 38/40	Remondifondi Jääk 31.12.2021	Kogutud remondifond 2022	Kasutatud remondifond 2022	Remondi-fondi Jääk 31.12.2022
T38	3 934,15	535,92	0,00	4 470,07
T40	2 190,03	486,24	0,00	2 676,27
Kokku	6 124,18	1 022,16	0,00	7 146,34

2022 aastal ei kasutatud remondifondi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
T38-1	3540 EUR
T38-2	2450 EUR
T38-3	3422 EUR
T40-1	3578 EUR
T40-2	2048 EUR
T40-3	1652 EUR
T40-4	2947 EUR
Kokku:	19637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tartu linn, Tähtvere tn 38 // 40 korteriühistu (registrikood: 80396064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL ERMEL	Juhatuse liige	15.09.2023
SIRLE KIBENA	Juhatuse liige	04.01.2024
TUUL SEPP	Juhatuse liige	04.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53310367
E-posti aadress	kytahtvere3840@gmail.com