

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Kesk tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80426753

**telefon:** +372 5123411

**e-posti aadress:** maria.ristkok@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

KÜ tööd korraldab juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 855	13 969	2
Nõuded ja ettemaksud	237	139	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>22 092</b>	<b>14 108</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>22 092</b>	<b>14 108</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	365	394	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 103	13 022	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>21 468</b>	<b>13 416</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>21 468</b>	<b>13 416</b>	
Netovara			
Reservkapital	254	254	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	438	642	
Aruandeaasta tulem	-68	-204	
<b>Kokku netovara</b>	<b>624</b>	<b>692</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>22 092</b>	<b>14 108</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 674	2 216	5
Muud tulud	0	11	
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 674</b>	<b>2 227</b>	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 744	-2 431	6
<b>Kokku kulud</b>	<b>-2 744</b>	<b>-2 431</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-70</b>	<b>-204</b>	
Intressitulud	2	0	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-68</b>	<b>-204</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 739	7 950
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 855	-4 080
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>7 884</b>	<b>3 870</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>7 886</b>	<b>3 870</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 969	10 099
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>7 886</b>	<b>3 870</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 855	13 969

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2020</b>	254	642	896
Aruandeaasta tulem		-204	-204
<b>31.12.2021</b>	254	438	692
Aruandeaasta tulem		-68	-68
<b>31.12.2022</b>	254	370	624

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Kesk 7 Tartu linn raamatupidamise aastaaruanne 2022.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

### Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swed pank	21 855	13 969
<b>Kokku raha</b>	<b>21 855</b>	<b>13 969</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67	67
Ostjatelt laekumata arved	67	67
Muud nõuded	170	170
Viitlaekumised	170	170
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>237</b>	<b>237</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	139	139
Ostjatelt laekumata arved	139	139
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>139</b>	<b>139</b>

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Elamuhaldus OÜ	195	179
Swedbank P&C Insurance AS	31	31
Eesti Energia AS	18	31
Ekovir OÜ	0	29
AS Tartu Veevärk	88	124
Eesti Keskkonnateenus AS	33	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>365</b>	<b>394</b>

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	846	808
Haldustasu	1 828	1 408
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>2 674</b>	<b>2 216</b>

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Aastaaruanne 2020	0	-50
avariivalve	-504	-461
san.tehnilised remonttööd	0	-40
Korstnapühkimisteenus	-442	-148
Kamina tahmatopp	0	-264
postikulu	-26	-26
haldusteenus	-1 446	-1 429
pangateenused	-14	-13
Närisliste tõrjeteenus	-50	0
Vihmaveerennide puhastus	-262	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-2 744</b>	<b>-2 431</b>

## Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Kesk tn 7-1,2,3,4	3189 EUR
Kesk tn 7-3a	434 EUR
Kesk tn 7-5	546 EUR
Kesk tn 7-6,7,8,9a	2558 EUR
Kesk tn 7-9	552 EUR
Kesk tn 7-10	561 EUR
Kesk tn 7-11	752 EUR
Kesk tn 7-12,12a	2025 EUR
Kesk tn 7-13	457 EUR
Kesk tn 7-14	1047 EUR
Kesk tn 7-15	763 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>12884 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

**Tartu linn, Kesk tn 7 korteriühistu (registrikood: 80426753) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE TÜRK	Juhatuse liige	30.06.2023
URMET ELMASTE	Juhatuse liige	17.03.2024

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5123411
E-posti aadress	maria.ristkok@gmail.com