

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 43 // 45 // 47 korteriühistu

registrikood: 80546894

telefon: +372 56675713, +372 5119127

e-posti aadress: info@tkh.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kolm Venda tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse osaühinguga haldus-, raamatupidamis-, koristus- ja tehnosüsteemide hooldusteenuse sisseostmiseks.

Korteriühistul on sõlmitud õnnetusjuhtumi kindlustus AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis

Aruandeperioodil maksti ühele KÜ juhatuse liikmele tasu.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2022 seisuga oli Korteriühistu Kolm Venda arvelduskontol 22 183.55€, millest 17 556.74€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 184	20 203
Nõuded ja ettemaksed	9 166	7 958
Varud	183	92
Kokku käibevarad	31 533	28 253
Kokku varad	31 533	28 253
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 071	7 364
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 557	16 172
Kokku lühiajalised kohustised	26 628	23 536
Kokku kohustised	26 628	23 536
Netovara		
Reservkapital	3 818	3 818
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	899	581
Aruandeaasta tulem	188	318
Kokku netovara	4 905	4 717
Kokku kohustised ja netovara	31 533	28 253

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 827	22 267
Muud tulud	169	480
Kokku tulud	26 996	22 747
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-25 833	-21 452
Tööjõukulud	-978	-979
Kokku kulud	-26 811	-22 431
Põhitegevuse tulem	185	316
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	2
Aruandeaasta tulem	188	318

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	185	316
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 208	-1 081
Varude muutus	-183	91
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 798	823
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 385	3 575
Kokku rahavood põhitegevusest	1 977	3 724
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood	1 981	3 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 203	16 477
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 981	3 726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 184	20 203

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 818	581	4 399
Aruandeaasta tulem		318	318
31.12.2021	3 818	899	4 717
Aruandeaasta tulem		188	188
31.12.2022	3 818	1 087	4 905

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kolm Venda 2022 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskoto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022 a. KÜ-l Kolm Venda ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	22 184	20 203
Kokku raha	22 184	20 203

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 166	9 166
Ostjatelt laekumata arved	9 166	9 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 166	9 166
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 958	7 958
Ostjatelt laekumata arved	7 958	7 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 958	7 958

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 898	8 898
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	34	34
Saadud ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide tulud	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	9 071	9 071
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 100	7 100
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	34	34
Saadud ettemaksed	180	180
Tulevaste perioodide tulud	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	7 364	7 364

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 598	4 581	1 007	16 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 598	4 581	1 007	16 172
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 598	4 581	1 007	16 172
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 172	4 581	3 202	17 557
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 172	4 581	3 202	17 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 172	4 581	3 202	17 557

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalkulude vahendamine	169	480
Kokku muud tulud	169	480

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasu	6 120	6 277
Sise- ja välikoristus	6 480	7 905
Tehnosüsteemide hooldus	4 275	4 180
Üldhalduskulud	8 958	3 090
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 833	21 452

Üldhalduskulud:

Kindlustus 1205,43€

Trepiastmete paigaldamine pikk 360€

Tõstukse remont 109.20€

Välivalgustuse rikke selgitamine 40€

Elektritööd 783.66€

Fonoluku remont 308.40€

Liikluskahju sidid 282€

Sügistööd 114€
 Uste hooldus-remont 171.4€
 Lillesibulad ja koristamine 100€
 Tänavakivide puhastus 213.60€
 Liiva-ja õlipüüniste tühjendus 183.24€
 Tamme hooldus 160€
 Uksesulgurite vahetus 369.84€
 Valgustite hooldus 40€
 Katusel trappide puhatus ja vent.restide kinnitamine 86.40€
 Nõrkvooluseadme hooldus 6tk 144€
 Kaabelitorude silikoonimine 48€
 Parkimiskohtade elektrivalgustuse konsultatsioon 67.20€
 Putukatõrje 2366.40€
 Jõulukuused ja tuled 220€
 Akende pesu 658.80€
 Haljastusteenus 923.30€

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	600	563
Sotsiaalmaksud	378	416
Kokku tööjõukulud	978	979
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	978	979

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 43-1	1494 EUR
Pikk 43-2	1677 EUR
Pikk 43-3	1027 EUR
Pikk 43-4	1143 EUR
Pikk 43-5	1786 EUR
Pikk 43-6	1102 EUR
Pikk 43-7	840 EUR
Pikk 43-8	1090 EUR
Pikk 43-9	2079 EUR
Pikk 43-10	1256 EUR
Pikk 43-11	952 EUR
Pikk 43-12	879 EUR
Pikk 43-13	2028 EUR
Pikk 43-14	1305 EUR
Pikk 43-15	980 EUR
Pikk 45-1	1488 EUR
Pikk 45-2	749 EUR
Pikk 45-3	1304 EUR
Pikk 45-4	859 EUR
Pikk 45-5	839 EUR
Pikk 45-6	811 EUR
Pikk 45-7	541 EUR
Pikk 45-8	849 EUR
Pikk 45-9	1420 EUR
Pikk 45-10	1150 EUR
Pikk 45-11	972 EUR
Pikk 45-12	887 EUR
Pikk 45-13	550 EUR
Pikk 45-14	752 EUR
Pikk 45-15	1552 EUR
Pikk 45-16	693 EUR
Pikk 45-17	891 EUR
Pikk 45-18	1814 EUR
Pikk 45-19	505 EUR
Pikk 45-20	939 EUR
Pikk 45-21	1442 EUR
Pikk 45-22	666 EUR
Pikk 45-23	962 EUR
Pikk 45-24	890 EUR
Pikk 45-25	448 EUR
Pikk 45-26	1285 EUR
Pikk 45-27	989 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 45-28	1243 EUR
Pikk 47-1	980 EUR
Pikk 47-2	1198 EUR
Pikk 47-3	768 EUR
Pikk 47-4	1170 EUR
Pikk 47-5	1347 EUR
Pikk 47-6	862 EUR
Pikk 47-7	937 EUR
Pikk 47-8	742 EUR
Pikk 47-9	1583 EUR
Pikk 47-10	892 EUR
Pikk 47-11	1202 EUR
Pikk 47-12	901 EUR
Pikk 47-13	1495 EUR
Pikk 47-14	981 EUR
Pikk 47-15	1471 EUR
Pikk 47-16	852 EUR
Pikk 47-17	1166 EUR
Pikk 47-18	947 EUR
Pikk 47-19	704 EUR
Pikk 47-20	943 EUR
Pikk 47-21	1529 EUR
Pikk 47-22	869 EUR
Pikk 47-23	1605 EUR
Pikk 47-24	2175 EUR
Pikk 47-25	1203 EUR
Kokku:	75650 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2023

Tartu linn, Pikk tn 43 // 45 // 47 korteriühistu (registrikood: 80546894) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI PENDAROV	Juhatuse liige	11.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56675713
Mobiiltelefon	+372 5119127
E-posti aadress	info@tkh.ee