

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu

registrikood: 80567287

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Alevi tn 3a asuva elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste 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.

Alates 31.03.2021.a on KÜ käibemaksukohuslane.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2022 seisuga on Korteriühistu Alevi tn 3a arvelduskontol 3 019.60€, sellest 1 933.24€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 020	2 208
Nõuded ja ettemaksed	2 717	2 336
Kokku käibevarad	5 737	4 544
Kokku varad	5 737	4 544
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 340	2 594
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 933	484
Kokku lühiajalised kohustised	4 273	3 078
Kokku kohustised	4 273	3 078
Netovara		
Reservkapital	1 465	1 465
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1
Aruandeaasta tulem	-2	0
Kokku netovara	1 464	1 466
Kokku kohustised ja netovara	5 737	4 544

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 845	7 825
Kokku tulud	6 845	7 825
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 847	-7 825
Kokku kulud	-6 847	-7 825
Põhitegevuse tulem	-2	0
Aruandeaasta tulem	-2	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-624	-164
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	712	1 041
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	726	12
Kokku rahavood põhitegevusest	812	889
Kokku rahavood	812	889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 208	1 319
Raha ja raha ekvivalentide muutus	812	889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 020	2 208

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 465	1	1 466
31.12.2021	1 465	1	1 466
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2022	1 465	-1	1 464

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse 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 arvelduskontode jääki. Sularaha kassas korteriühistus ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) 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 perioodideest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

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.

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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 654	2 654
Ostjatelt laekumata arved	2 654	2 654
Ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 717	2 717
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 288	2 288
Ostjatelt laekumata arved	2 288	2 288
Ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide kulud	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 336	2 336

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 340	2 340
Kokku võlad ja ettemaksed	2 340	2 340
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 594	2 594
Kokku võlad ja ettemaksed	2 594	2 594

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	472	1 757	1 745	484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	472	1 757	1 745	484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	472	1 757	1 745	484
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	484	1 758	309	1 933
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	484	1 758	309	1 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	484	1 758	309	1 933

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 454	1 488
Heakorrakulud	2 425	2 604
Kindlustus	607	555
Porivaibad	133	131
Raamatupidamine	669	682
Tehnohooldus	1 160	620
Mehhaniseeritud lumekoristus	90	0
Remondikulu	309	1 745
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 847	7 825

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 717	2 288
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 717	2 288

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Alevi tn 3a-1	1332 EUR
Alevi tn 3a-2	1224 EUR
Alevi tn 3a-3	924 EUR
Alevi tn 3a-4	1428 EUR
Alevi tn 3a-5	1392 EUR
Alevi tn 3a-6	1404 EUR
Alevi tn 3a-7	1104 EUR
Alevi tn 3a-8	1320 EUR
Alevi tn 3a-9	1080 EUR
Alevi tn 3a-10	1404 EUR
Alevi tn 3a-11	1128 EUR
Alevi tn 3a-12	1260 EUR
Alevi tn 3a-13	1584 EUR
Alevi tn 3a-14	9480 EUR
Kokku:	26064 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu (registrikood: 80567287) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KIIDRON	Juhatuse liige	18.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee