

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mäe tn 13 korteriühistu

registrikood: 80585233

telefon: +372 53477448

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Mäe 13 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2022 seisuga oli arvelduskonto 929.06€, millest 1 029,25€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	929	639
Nõuded ja ettemaksed	1 115	508
Kokku käibevarad	2 044	1 147
Kokku varad	2 044	1 147
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	704	463
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 029	366
Kokku lühiajalised kohustised	1 733	829
Kokku kohustised	1 733	829
Netovara		
Reservkapital	293	293
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25	0
Aruandeaasta tulem	-7	25
Kokku netovara	311	318
Kokku kohustised ja netovara	2 044	1 147

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 666	1 383
Kokku tulud	2 666	1 383
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 673	-1 358
Kokku kulud	-2 673	-1 358
Põhitegevuse tulem	-7	25
Aruandeaasta tulem	-7	25

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7	25
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-606	-508
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	240	463
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	663	366
Kokku rahavood põhitegevusest	290	346
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	293
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	293
Kokku rahavood	290	639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	639	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	290	639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	929	639

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		25	25
Asutajate ja liikmete sissemaksed	293		293
31.12.2021	293	25	318
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2022	293	18	311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu vald, Mäe tn 13 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete 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.

Seisuga 31.12.2022.a. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muud mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu 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 vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu äriolukorrale;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	929	639
Kokku raha	929	639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 090	1 090
Ostjatelt laekumata arved	1 090	1 090
Ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide kulud	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 115	1 115
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	508	508
Ostjatelt laekumata arved	508	508
Kokku nõuded ja ettemaksed	508	508

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	704	704
Kokku võlad ja ettemaksed	704	704
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	463	463
Kokku võlad ja ettemaksed	463	463

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		366		366
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		366		366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		366		366
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	366	879	216	1 029
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	366	879	216	1 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	366	879	216	1 029

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	177	156
Filtrite vahetus	152	268
Haldustasu	720	300
Raamatupidamine	432	180
Välikoristus	755	314
Pangateenused, riigilõivud	1	11
Eesti lipp, võtmed	78	129
Soojasõlme hooldus, väljakutsed	181	0
Lumekoristus	170	0
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 673	1 358

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe tn 13-1	1326 EUR
Mäe tn 13-2	1319 EUR
Mäe tn 13-3	1361 EUR
Mäe tn 13-4	1530 EUR
Kokku:	5536 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Tartu linn, Mäe tn 13 korteriühistu (registrikood: 80585233) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	09.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53477448
E-posti aadress	info@tkh.ee