

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, A. Haava tn 7 // 7a // 7b korteriühistu

registrikood: 80417470

telefon: +372 56655859

e-posti aadress: korteriyhistu.a.haava.7@eesti.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 Muud tulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu A.Haava tn 7//7a//7b 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 Korteriühistu A.Haava tn 7//7a//7b arvelduskontodel 2 099.35€, millest 1 104.010€ moodustas A.Haava 7a remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 099	2 287
Nõuded ja ettemaksed	3 896	3 051
Kokku käibevarad	5 995	5 338
Kokku varad	5 995	5 338
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 706	1 985
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 104	1 314
Kokku lühiajalised kohustised	3 810	3 299
Kokku kohustised	3 810	3 299
Netovara		
Reservkapital	1 325	1 325
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	714	742
Aruandeaasta tulem	146	-28
Kokku netovara	2 185	2 039
Kokku kohustised ja netovara	5 995	5 338

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 018	3 247
Muud tulud	151	0
Kokku tulud	3 169	3 247
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 023	-3 275
Kokku kulud	-3 023	-3 275
Põhitegevuse tulem	146	-28
Aruandeaasta tulem	146	-28

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	146	-28
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-844	-705
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	720	293
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-210	1 050
Kokku rahavood põhitegevusest	-188	610
Kokku rahavood	-188	610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 287	1 677
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-188	610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 099	2 287

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 325	742	2 067
Aruandeaasta tulem		-28	-28
31.12.2021	1 325	714	2 039
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2022	1 325	860	2 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.Haava tn 7//7a//7b 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

A.Haava tn 7//7a//7b arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtusel, 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. Tartu A.Haava tn 7//7a//7b 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 muid 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 ärioludele otsustele.

A.Haava tn 7//7a//7b 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 A.Haava tn 7//7a//7b ärioludele otsustele;

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
Arvelduskonto SEB pangas	0	0
Arvelduskonto Swed pangas	995	974
Arvelduskonto Swed pangas remondifond	1 104	1 313
Kokku raha	2 099	2 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 896	3 896
Ostjatelt laekumata arved	3 896	3 896
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 896	3 896
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 051	3 051
Ostjatelt laekumata arved	3 051	3 051
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 051	3 051

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 706	2 706
Kokku võlad ja ettemaksed	2 706	2 706
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 985	1 985
Kokku võlad ja ettemaksed	1 985	1 985

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	151	0
Intressitulu	0	0
Kokku muud tulud	151	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenustasud	4	14
Hooldustasud	182	1 988
Haldusteenus-Raamatupidamine	960	964
Küttearvesti paigaldus 7a rem.fond	1 260	0
Heakord-muruniitmine, lehtede riisumine	617	225
Muud	0	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 023	3 275

Hooldustasud:

62,04€ Ventilatsiooni filtrid

120€ Vihmaveerennide puhastus

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Haava 7-1	5477 EUR
A.Haava 7a-1	1061 EUR
A.Haava 7a-2	1237 EUR
A.Haava 7a-3	798 EUR
A.Haava 7a-4	1192 EUR
A.Haava 7a-5	2453 EUR
A. Haava 7b-1	1352 EUR
A. Haava 7b-2	2201 EUR
A. Haava 7b-3	1632 EUR
A. Haava 7b-4	1366 EUR
Kokku:	18769 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2023

Tartu linn, A. Haava tn 7 // 7a // 7b korteriühistu (registrikood: 80417470) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT BAKHOFF	Juhatuse liige	01.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56655859
E-posti aadress	korteryhistu.a.haava.7@eesti.ee