

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 10 korteriühistu

registrikood: 80569599

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	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Tähe tn 10 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 Tähe tn 10 arvelduskonto 3 975.39€, millest 3 764.39€ moodustas remondifond ja -166.35€ hooldusfond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 975	2 778
Nõuded ja ettemaksed	2 217	1 699
Kokku käibevarad	6 192	4 477
Kokku varad	6 192	4 477
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 568	1 347
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 597	2 111
Kokku lühiajalised kohustised	5 165	3 458
Kokku kohustised	5 165	3 458
Netovara		
Reservkapital	966	966
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	53	21
Aruandeaasta tulem	8	32
Kokku netovara	1 027	1 019
Kokku kohustised ja netovara	6 192	4 477

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 716	7 131
Kokku tulud	8 716	7 131
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 708	-7 099
Kokku kulud	-8 708	-7 099
Põhitegevuse tulem	8	32
Aruandeaasta tulem	8	32

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8	32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-517	-57
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	219	154
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 487	1 246
Kokku rahavood põhitegevusest	1 197	1 375
Kokku rahavood	1 197	1 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 778	1 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 197	1 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 975	2 778

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	966	21	987
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2021	966	53	1 019
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2022	966	61	1 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Tähe tn 10 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.

Korteriühistu 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 õiglases 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 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 äriolukordadele.

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 äriolukordadele;

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	3 975	2 778
Kokku raha	3 975	2 778

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 779	1 779
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	250	250
Ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide kulud	188	188
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 217	2 217
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 512	1 512
Ettemaksed	187	187
Tulevaste perioodide kulud	187	187
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 699	1 699

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 568	1 568
Kokku võlad ja ettemaksed	1 568	1 568
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 347	1 347
Kokku võlad ja ettemaksed	1 347	1 347

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		773	1 546	101		2 218
Hooldusfond		91	387	586	108	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		864	1 933	687	108	2 218
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		864	1 933	687	108	2 218
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		2 218	1 546	0		3 764
Hooldusfond	108		387	445	166	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	108	2 218	1 933	445	166	3 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	108	2 218	1 933	445	166	3 764

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	330	250
Hooldustasud	3 331	1 555
Haldustasud	1 749	1 855
Heakorratasud	3 278	3 432
Pangateenused	6	7
Muud	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 708	7 099

Muud kulud- kommunaalmaksete vahe

Hooldusfondist 2022:

Trepikoja akende pesu 96€
 Parkla ukse reguleerimine 43,20€
 Värava remont 5,04€
 Haljastuse hooldus 180€

Trepikoja valgustuse reguleerimine 43,20€
Soojasõlmehooldus 78€

Hoolduskulud 2022:

ATS-, lifti- ja Tehnosüsteemide hooldus 916,32€
Veepehmendusseade ja paigaldus 1742,40€
Veepehmendussool ja transport 94,20€
Peakaitseme sisselülitamine 43,20€
Vent.filtri vahetus 56€
Varikatuste lumest puhastamine 15,71€
Mehhaniseeritud lumekoristus 18€

Heakorrakulud 2022:

Väliterritooriumi heakord 1546,08€
Trepikoja koristus 1391,52€
Porivaipade renditeenus 213,36€
Trepikojakaende pesu 108€
Mehhaniseeritud lumekoristus 19,20€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 10-1	1477 EUR
Tähe 10-2	2196 EUR
Tähe 10-3	2268 EUR
Tähe 10-4	3243 EUR
Tähe 10-5	2559 EUR
Tähe 10-6	3364 EUR
Tähe 10-7	2489 EUR
Kokku:	17596 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Tartu linn, Tähe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80569599) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	12.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee