

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Herne tn 57 korteriühistu

registrikood: 80566394

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 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Herne tn 57 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 Herne tn 57 arvelduskontol 1 114.54 €, millest 817.90 € moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 115	1 506
Nõuded ja ettemaksed	1 460	1 231
Kokku käibevarad	2 575	2 737
Kokku varad	2 575	2 737
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 268	847
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	818	1 384
Kokku lühiajalised kohustised	2 086	2 231
Kokku kohustised	2 086	2 231
Netovara		
Reservkapital	499	499
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7	-24
Aruandeaasta tulem	-17	31
Kokku netovara	489	506
Kokku kohustised ja netovara	2 575	2 737

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 804	14 658
Kokku tulud	6 804	14 658
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 821	-14 627
Kokku kulud	-6 821	-14 627
Põhitegevuse tulem	-17	31
Aruandeaasta tulem	-17	31

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17	31
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-229	-76
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	421	-436
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-566	1 384
Kokku rahavood põhitegevusest	-391	903
Kokku rahavood	-391	903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 506	603
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-391	903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 115	1 506

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	499	-24	475
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2021	499	7	506
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2022	499	-10	489

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Herne 57 korteriühistu 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 ekvivalentid 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.

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	1 115	1 506
Kokku raha	1 115	1 506

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 460	1 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 460	1 460
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 231	1 231
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 231	1 231

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 268	1 268
Kokku võlad ja ettemaksed	1 268	1 268
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	847	847
Kokku võlad ja ettemaksed	847	847

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldustasud	1 440	1 440
Heakord	3 241	3 123
Riigilõiv, pangateenused	2	3
Hoolduskulud	2 138	10 061
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 821	14 627

Hoolduskulud 2022:

Luku hooldus 90€
Õhk-vesi soojustumba hooldus 577.11€
Vihmaveerennide puhastus 199,20€
Piiirdeaia paigaldus 1022,16€
Rõhu tõstmine 21,60€
Veepehmendussool 228€

Hoolduskulud 2021:
Kuumi ehitus-7668€;
Veepehmendusseade-1820€;
Veepehmendussool-165€;
Soojustumba hooldus-100€;
Gaasikatlal kontroll ja hooldus-118,80€;
Vihmaveerennide puhastus- 150€;
Lumelabidas-40€.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne 57-1	2017 EUR
Herne 57-2	2055 EUR
Herne 57-3	2217 EUR
Herne 57-4A	2010 EUR
Herne 57-4B	1419 EUR
Herne 57-5	2212 EUR
Kokku:	11930 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Tartu linn, Herne tn 57 korteriühistu (registrikood: 80566394) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	18.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee