

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.03.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 75, Ujula tn 77, Ujula tn 79, Ujula tn 81 korteriühistu

registrikood: 80608187

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	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Tartu linn, Ujula tn 75, Ujula tn 77, Ujula tn 79, Ujula tn 81 korteriühistu 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 arvelduskontol 2 863.42€, millest 750.29€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022
Varad	
Käibevarad	
Raha	2 864
Nõuded ja ettemaksed	5 825
Kokku käibevarad	8 689
Kokku varad	8 689
Kohustised ja netovara	
Kohustised	
Lühiajalised kohustised	
Võlad ja ettemaksed	5 328
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	750
Kokku lühiajalised kohustised	6 078
Kokku kohustised	6 078
Netovara	
Reservkapital	2 515
Aruandeaasta tulem	96
Kokku netovara	2 611
Kokku kohustised ja netovara	8 689

Tulemiaruanne

(eurodes)

	22.03.2022 - 31.12.2022
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	10 596
Kokku tulud	10 596
Kulud	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 500
Kokku kulud	-10 500
Põhitegevuse tulem	96
Aruandeaasta tulem	96

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	22.03.2022 - 31.12.2022
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	96
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 825
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 328
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	750
Kokku rahavood põhitegevusest	349
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	2 515
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 515
Kokku rahavood	2 864
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 864

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		96	96
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 515		2 515
31.12.2022	2 515	96	2 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 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 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.Korterühistul 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 lähtudesjuhendis 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. Korterühistu 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
Swedbank AS	2 864
Kokku raha	2 864

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 825	5 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 825	5 825

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 328	5 328
Kokku võlad ja ettemaksed	5 328	5 328

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	800	50	750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	800	50	750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	800	50	750

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	22.03.2022 - 31.12.2022
Kindlustusmaksed	673
Haldusteenus	3 600
Heakord	4 225
Hoolduskulud	1 952
San.tehnilised rem.tööd	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 500

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ujula tn 75-1	598 EUR
Ujula tn 75-2	712 EUR
Ujula tn 75-3	864 EUR
Ujula tn 75-4	690 EUR
Ujula tn 75-5	636 EUR
Ujula tn 75-6	697 EUR
Ujula tn 75-7	905 EUR
Ujula tn 75-8	1085 EUR
Ujula tn 75-9	815 EUR
Ujula tn 75-10	582 EUR
Ujula tn 75-11	933 EUR
Ujula tn 75-12	1050 EUR
Ujula tn 77-1	416 EUR
Ujula tn 77-2	317 EUR
Ujula tn 77-3	549 EUR
Ujula tn 77-4	546 EUR
Ujula tn 77-5	304 EUR
Ujula tn 77-6	321 EUR
Ujula tn 77-7	335 EUR
Ujula tn 77-8	537 EUR
Ujula tn 77-9	387 EUR
Ujula tn 77-10	658 EUR
Ujula tn 77-11	623 EUR
Ujula tn 77-12	338 EUR
Ujula tn 77-13	314 EUR
Ujula tn 77-14	316 EUR
Ujula tn 79-1	321 EUR
Ujula tn 79-2	297 EUR
Ujula tn 79-3	534 EUR
Ujula tn 79-4	781 EUR
Ujula tn 79-5	342 EUR
Ujula tn 79-6	346 EUR
Ujula tn 79-7	299 EUR
Ujula tn 79-8	499 EUR
Ujula tn 79-9	394 EUR
Ujula tn 79-10	630 EUR
Ujula tn 79-11	516 EUR
Ujula tn 79-12	287 EUR
Ujula tn 79-13	291 EUR
Ujula tn 79-14	319 EUR
Ujula tn 81-1	664 EUR
Ujula tn 81-2	776 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ujula tn 81-3	989 EUR
Ujula tn 81-4	655 EUR
Ujula tn 81-5	606 EUR
Ujula tn 81-6	633 EUR
Ujula tn 81-7	1014 EUR
Ujula tn 81-8	877 EUR
Ujula tn 81-9	861 EUR
Ujula tn 81-10	627 EUR
Ujula tn 81-11	871 EUR
Ujula tn 81-12	1016 EUR
Kokku:	30973 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Tartu linn, Ujula tn 75, Ujula tn 77, Ujula tn 79, Ujula tn 81 korteriühistu (registrikood: 80608187) 22.03.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee