

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Oa tn 1 // 3 korteriühistu

registrikood: 80257983

telefon: +372 56480162

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	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Oa tn 1//3 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 Tartu linn, Oa tn 1//3 arvelduskonto 203.42€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	203	5 460
Nõuded ja ettemaksed	3 204	5 224
Kokku käibevarad	3 407	10 684
Kokku varad	3 407	10 684
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 557	2 487
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 365
Kokku lühiajalised kohustised	2 557	9 852
Kokku kohustised	2 557	9 852
Netovara		
Reservkapital	1 026	1 026
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-194	-17
Aruandeaasta tulem	18	-177
Kokku netovara	850	832
Kokku kohustised ja netovara	3 407	10 684

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 597	7 638
Kokku tulud	13 597	7 638
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 579	-7 815
Kokku kulud	-13 579	-7 815
Põhitegevuse tulem	18	-177
Aruandeaasta tulem	18	-177

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18	-177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 821	-2 863
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	71	894
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 167	7 365
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 257	5 219
Kokku rahavood	-5 257	5 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 460	241
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 257	5 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	203	5 460

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 026	-17	1 009
Aruandeaasta tulem		-177	-177
31.12.2021	1 026	-194	832
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2022	1 026	-176	850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Oa tn 1//3 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.

KÜ Tartu linn, Oa tn 1//3 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. Tartu linn, Oa 1//3 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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Korteriühistu Oa 1//3 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 Oa 1//3 äriiliste 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
Swedbank AS	203	5 460
Kokku raha	203	5 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 996	2 996
Ettemaksed	208	208
Tulevaste perioodide kulud	208	208
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 204	3 204
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 818	4 818
Ettemaksed	406	406
Tulevaste perioodide kulud	406	406
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 224	5 224

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 557	2 557
Kokku võlad ja ettemaksed	2 557	2 557
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 487	2 487
Kokku võlad ja ettemaksed	2 487	2 487

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	815	815
Hooldustasud	2 864	1 349
Haldustasud	2 304	2 304
Heakorratasud	324	450
Vundamendi soojustamine	0	1 700
Soojussõlme remont(regulaatori vahetus)	0	1 194
Aiaehitustööd	7 260	0
Muud	12	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 579	7 815

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oa 1-1	3611 EUR
Oa 1-2	3785 EUR
Oa 1-3	2459 EUR
Oa 1-4	2270 EUR
Oa 1-5	2300 EUR
Oa 1-6	3497 EUR
Oa 1-7	3163 EUR
Oa 1-ÄP 1-2	2336 EUR
Oa 3-1	44 EUR
Oa 3-2	48 EUR
Oa 3-3	43 EUR
Oa 3-4	28 EUR
Oa 3-5	29 EUR
Kokku:	23613 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Tartu linn, Oa tn 1 // 3 korteriühistu (registrikood: 80257983) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK OOLO	Juhatuse liige	14.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56480162
E-posti aadress	info@tkh.ee