

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ihaste põik 22 // 24 // 26 // 28 korteriühistu

registrikood: 80602718

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

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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 1 107.55€, millest 2 185.38€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 107	1
Nõuded ja ettemaksed	18 621	4 912
Kokku käibevarad	19 728	4 913
Kokku varad	19 728	4 913
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 763	4 941
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 095	0
Kokku lühiajalised kohustised	15 858	4 941
Kokku kohustised	15 858	4 941
Netovara		
Reservkapital	3 875	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-28	0
Aruandeaasta tulem	23	-28
Kokku netovara	3 870	-28
Kokku kohustised ja netovara	19 728	4 913

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	22.10.2021 - 31.12.2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 077	1 384
Kokku tulud	26 077	1 384
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-26 054	-1 412
Kokku kulud	-26 054	-1 412
Põhitegevuse tulem	23	-28
Aruandeaasta tulem	23	-28

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	22.10.2021 - 31.12.2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23	-28
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 710	-4 912
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 822	4 941
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 096	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 769	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 875	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 875	0
Kokku rahavood	1 106	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 106	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 107	1

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-28	-28
31.12.2021		-28	-28
Aruandeaasta tulem		23	23
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 875		3 875
31.12.2022	3 875	-5	3 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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. 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 haldusjahoodustasud 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	1 107	1
Kokku raha	1 107	1

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 621	18 621
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 621	18 621
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 912	4 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 912	4 912

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 763	13 763
Kokku võlad ja ettemaksed	13 763	13 763
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 941	4 941
Kokku võlad ja ettemaksed	4 941	4 941

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	2 325	139	2 185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 325	139	2 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 325	139	2 185

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	22.10.2021 - 31.12.2021
Kindlustusmaksed	1 254	428
Haldusteenus	4 825	210
Heakord	9 455	560
Pangateenused, riigilõivud	3	9
Hoolduskulud	10 517	205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 054	1 412

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ihaste põik 22-1	2253 EUR
Ihaste põik 22-2	1194 EUR
Ihaste põik 22-3	984 EUR
Ihaste põik 22-4	1338 EUR
Ihaste põik 22-5	1197 EUR
Ihaste põik 22-6	1914 EUR
Ihaste põik 22-7	1737 EUR
Ihaste põik 22-8	986 EUR
Ihaste põik 22-9	1150 EUR
Ihaste põik 22-10	1187 EUR
Ihaste põik 22-11	1367 EUR
Ihaste põik 22-12	1506 EUR
Ihaste põik 22-13	1331 EUR
Ihaste põik 22-14	1075 EUR
Ihaste põik 22-15	1103 EUR
Ihaste põik 24-1	1381 EUR
Ihaste põik 24-2	1062 EUR
Ihaste põik 24-3	1323 EUR
Ihaste põik 24-4	969 EUR
Ihaste põik 24-5	1007 EUR
Ihaste põik 24-6	894 EUR
Ihaste põik 24-7	1259 EUR
Ihaste põik 24-8	1208 EUR
Ihaste põik 24-9	1192 EUR
Ihaste põik 24-10	1150 EUR
Ihaste põik 24-11	1212 EUR
Ihaste põik 24-12	1216 EUR
Ihaste põik 24-13	1046 EUR
Ihaste põik 24-14	956 EUR
Ihaste põik 24-15	981 EUR
Ihaste põik 24-16	1019 EUR
Ihaste põik 24-17	968 EUR
Ihaste põik 24-18	1203 EUR
Ihaste põik 24-19	1337 EUR
Ihaste põik 24-20	1781 EUR
Ihaste põik 26-1	1109 EUR
Ihaste põik 26-2	843 EUR
Ihaste põik 26-3	1234 EUR
Ihaste põik 26-4	940 EUR
Ihaste põik 26-5	1258 EUR
Ihaste põik 26-6	841 EUR
Ihaste põik 26-7	1171 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ihaste põik 26-8	1095 EUR
Ihaste põik 26-9	823 EUR
Ihaste põik 26-10	860 EUR
Ihaste põik 26-11	1380 EUR
Ihaste põik 26-12	1019 EUR
Ihaste põik 26-13	846 EUR
Ihaste põik 26-14	951 EUR
Ihaste põik 26-15	993 EUR
Ihaste põik 26-16	887 EUR
Ihaste põik 26-17	843 EUR
Ihaste põik 26-18	1012 EUR
Ihaste põik 26-19	1339 EUR
Ihaste põik 26-20	1346 EUR
Ihaste põik 28-1	1347 EUR
Ihaste põik 28-2	784 EUR
Ihaste põik 28-3	768 EUR
Ihaste põik 28-4	1174 EUR
Ihaste põik 28-5	982 EUR
Ihaste põik 28-6	1269 EUR
Ihaste põik 28-7	1736 EUR
Ihaste põik 28-8	846 EUR
Ihaste põik 28-9	806 EUR
Ihaste põik 28-10	936 EUR
Ihaste põik 28-11	1163 EUR
Ihaste põik 28-12	1455 EUR
Ihaste põik 28-13	1046 EUR
Ihaste põik 28-14	1030 EUR
Ihaste põik 28-15	829 EUR
Kokku:	80447 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tartu linn, lhaste põik 22 // 24 // 26 // 28 korteriühistu (registrikood: 80602718) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee