

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Aida tn 2a // Kalevi tn 34 korteriühistu

registrikood: 80547250

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	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Aida tn 2a// Kalevi tn 34 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 arvelduskonto 1 584.39 €, millest 857.28€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 584	994
Nõuded ja ettemaksed	1 537	1 202
Kokku käibevarad	3 121	2 196
Kokku varad	3 121	2 196
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 491	1 128
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	857	316
Kokku lühiajalised kohustised	2 348	1 444
Kokku kohustised	2 348	1 444
Netovara		
Reservkapital	677	677
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	75	0
Aruandeaasta tulem	21	75
Kokku netovara	773	752
Kokku kohustised ja netovara	3 121	2 196

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 072	7 346
Kokku tulud	7 072	7 346
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 051	-7 271
Kokku kulud	-7 051	-7 271
Põhitegevuse tulem	21	75
Aruandeaasta tulem	21	75

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	75
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-334	-1 202
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	362	1 128
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	541	316
Kokku rahavood põhitegevusest	590	317
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	677
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	677
Kokku rahavood	590	994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	994	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	590	994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 584	994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		75	75
Asutajate ja liikmete sissemaksed	677		677
31.12.2021	677	75	752
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2022	677	96	773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Aida tn 2a//Kalevi tn 34 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.

KÜ arvestus- ja esitusvaluutaks 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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

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 äriliste 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	1 584	994
Kokku raha	1 584	994

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 537	1 537
Ostjatelt laekumata arved	1 537	1 537
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 537	1 537
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 202	1 202
Ostjatelt laekumata arved	1 202	1 202
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 202	1 202

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 491	1 491
Kokku võlad ja ettemaksed	1 491	1 491
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 128	1 128
Kokku võlad ja ettemaksed	1 128	1 128

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	316	316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		316	316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		316	316
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	316	541	857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	316	541	857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	316	541	857

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	255	232
Hooldustasud	747	868
Haldustasud	1 800	1 800
Sisekoristus	936	1 026
Välikoristus	2 160	2 193
Raamatupidamisteenus	1 152	1 152
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 051	7 271

Hooldustasud:

Lumesahk 53,90€

Akende pesu 622,80€

Lehekottide ut. 70,06€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aida tn 2a-1	1384 EUR
Aida tn 2a-2	1159 EUR
Aida tn 2a-3	1396 EUR
Aida tn 2a-4	1845 EUR
Aida tn 2a-5	1003 EUR
Aida tn 2a-6	1586 EUR
Aida tn 2a-7	1102 EUR
Aida tn 2a-8	1926 EUR
Kalevi 34-1	2094 EUR
Kokku:	13495 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tartu linn, Aida tn 2a // Kalevi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80547250) 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