

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Öö tn 2 korteriühistu

registrikood: 80573320

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	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Öö tn 2 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 Öö tn 2 arvelduskonto 2 885.10€, millest 2 374.48€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 885	2 449	2
Nõuded ja ettemaksed	1 997	1 845	3
Kokku käibevarad	4 882	4 294	
Kokku varad	4 882	4 294	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 607	1 712	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 374	1 708	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 981	3 420	
Kokku kohustised	3 981	3 420	
Netovara			
Reservkapital	856	856	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	2	
Aruandeaasta tulem	27	16	
Kokku netovara	901	874	
Kokku kohustised ja netovara	4 882	4 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 636	7 370	
Kokku tulud	7 636	7 370	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 609	-7 354	6
Kokku kulud	-7 609	-7 354	
Põhitegevuse tulem	27	16	
Aruandeaasta tulem	27	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	27	16	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-151	-698	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-105	607	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	665	625	5
Kokku rahavood põhitegevusest	436	550	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	417	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	417	
Kokku rahavood	436	967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 449	1 482	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	436	967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 885	2 449	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	439	2	441
Aruandeaasta tulem		16	16
Asutajate ja liikmete sissemaksed	417		417
31.12.2021	856	18	874
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2022	856	45	901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Öö tn 2 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 Öö tn 2 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 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 Öö 2 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 Öö 2 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 Öö 2 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
Arvelduskonto Swedbankis	2 885	2 449
Kokku raha	2 885	2 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 997	1 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 997	1 997
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 845	1 845
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 845	1 845

Nõuded seotud osapoolte vastu- korteriomanikele esitatud arved 31.12.22 seisuga.

Ettemaksed(tulevaste perioodide kulud)- tulevaste perioodide kindlustumaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 607	1 607
Kokku võlad ja ettemaksed	1 607	1 607
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 712	1 712
Kokku võlad ja ettemaksed	1 712	1 712

Tarnijate saldo detsembris 2022:

Tarnijatele tasumata arved 1606.67€

Tartu Kinnisvarahalduse OÜ 281.14

Tartu Veevärk AS 97.49

Eesti Energia AS 65.79

Compensa Vienna Insurance Group 78.80

Eesti Keskkonnateenused AS 46.28

Natalia Apaleva fie 95.00

Gren Tartu AS 942.17

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 082	685	59	1 708
Hooldusfond	52		52	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 134	685	111	1 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 134	685	111	1 708
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 708	685	18	2 375
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 708	685	18	2 375
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 708	685	18	2 375

Remondifondist:

Värava remont 5.04€

Kaitseventiili vahetus 13.43€

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	362	255
Hoolduskulud	2 518	2 546
Heakord	2 773	2 759
Haldusteenus	1 497	1 787
Pangateenused	9	7
Riigilõiv	10	0
Remondikulud	438	0
Muud kulud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 609	7 354

Muud kulud= kommunaalmaksete vahe

Remondikulud

Sokliplaadi vahetus(kindlustus hüvitas) 420€

Värava remont 5,04€

kaitseventiili vahetus 13,43€

Hoolduskulud

Ventilatsioonifilter Komfovent Rego(krt 1 ja 2) 40,01€

Vent.seadme hooldus 161,21€

Veepehmendusseade 1001,10€

Soojussõlme hooldus 180€

Parklapult 118,80

Veepehmendussool 183€

Käändvars+paigaldus 109€

ATS-, lifti- ja tehnohooldused 724,80€

Heakorra kulud

Välikoristus 1289,76€

Sisekoristus 1150,38€

Porivaibad 200,16€

Lumekoristus 37,20€

Akende pesu 96€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Öö 2-1	1552 EUR
Öö 2-2	1548 EUR
Öö 2-3	2192 EUR
Öö 2-4	2962 EUR
Öö 2-5	2122 EUR
Öö 2-6	2503 EUR
Öö 2-7	2672 EUR
Kokku:	15551 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Tartu linn, Öö tn 2 korteriühistu (registrikood: 80573320) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee