

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 3 korteriühistu

registrikood: 80417369

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskuse tee 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal viidi läbi üks korteriühistu üldkoosolek teostati ühistus järgmisi töid:

- Vihmaveetorude remont
- Jalgvärava luku remont
- Herilase tõrje
- korraldati kinnistu ühisosal muruniitmist

Korteriühistul on haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse osaühinguga haldus- ja raamatupidamisteenuse sisseostmiseks.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2022 seisuga oli Korteriühistu Keskuse tee 3 arvelduskontol 5 450.89 €, millest 5 271.64 € moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 451	4 481
Nõuded ja ettemaksed	1 441	1 226
Kokku käibevarad	6 892	5 707
Kokku varad	6 892	5 707
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	867	876
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 272	4 067
Kokku lühiajalised kohustised	6 139	4 943
Kokku kohustised	6 139	4 943
Netovara		
Reservkapital	693	693
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	71	79
Aruandeaasta tulem	-11	-8
Kokku netovara	753	764
Kokku kohustised ja netovara	6 892	5 707

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 393	3 642
Kokku tulud	5 393	3 642
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 404	-3 650
Kokku kulud	-5 404	-3 650
Põhitegevuse tulem	-11	-8
Aruandeaasta tulem	-11	-8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11	-8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-215	-20
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9	238
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 205	2 361
Kokku rahavood põhitegevusest	970	2 571
Kokku rahavood	970	2 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 481	1 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	970	2 571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 451	4 481

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	693	79	772
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2021	693	71	764
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2022	693	60	753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskuse tee 3 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (haldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankis	5 451	4 481
Kokku raha	5 451	4 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 441	1 441
Ostjatelt laekumata arved	1 441	1 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 441	1 441
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 226	1 226
Ostjatelt laekumata arved	1 226	1 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 226	1 226

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	867	867
Kokku võlad ja ettemaksed	867	867
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	876	876
Kokku võlad ja ettemaksed	876	876

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 820	2 520	158	4 067
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 820	2 520	158	4 067
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 820	2 520	158	4 067

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 067	2 520	1 315	5 272
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 067	2 520	1 315	5 272
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 067	2 520	1 315	5 272

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 401	2 401
Niitmine, riisumine, koristus	550	361
Lumekoristus	420	342
Muud tulud	378	174
Hooldustasud	0	158
Tulud viivistest	7	12
Kindlustusmaksed	322	194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 315	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 393	3 642

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse tee 3/1-1	733 EUR
Keskuse tee 3/1-2	784 EUR
Keskuse tee 3/1-3	667 EUR
Keskuse tee 3/1-4	733 EUR
Keskuse tee 3/1-5	828 EUR
Keskuse tee 3/1-6	1136 EUR
Keskuse tee 3/1-7	732 EUR
Keskuse tee 3/2-1	1042 EUR
Keskuse tee 3/2-2	849 EUR
Keskuse tee 3/2-3	776 EUR
Keskuse tee 3/2-4	757 EUR
Keskuse tee 3/2-5	945 EUR
Keskuse tee 3/2-6	1116 EUR
Keskuse tee 3/2-7	740 EUR
Kokku:	11838 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2023

Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 3 korteriühistu (registrikood: 80417369) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR UIBO	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

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