

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 97 // 99 // 101 korteriühistu

registrikood: 80240327

telefon: +372 5100274

e-posti aadress: malbetuul@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti augustis 2006. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Aruandeperioodil juhatust ei tasustatud.

Elamus on kolm korterit, mis kuuluvad Tartu linnale. Raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 648	2 578	
Nõuded ja ettemaksed	861	487	2
Kokku käibevarad	4 509	3 065	
Kokku varad	4 509	3 065	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	108	102	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 201	2 763	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 309	2 865	
Kokku kohustised	4 309	2 865	
Netovara			
Reservkapital	200	200	
Kokku netovara	200	200	
Kokku kohustised ja netovara	4 509	3 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 309	1 161	5
Kokku tulud	1 309	1 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 269	-1 161	7
Kokku kulud	-1 309	-1 161	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 220	1 561
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 588	-1 601
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 438	611
Kokku rahavood põhitegevusest	1 070	571
Kokku rahavood	1 070	571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 578	2 007
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 070	571
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 648	2 578

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	200	0	200
31.12.2022	200	0	200
31.12.2023	200	0	200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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 vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	551	551
Ostjatelt laekumata arved	551	551
Ettemaksed	310	310
Tulevaste perioodide kulud	310	310
Kokku nõuded ja ettemaksed	861	861
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	153	153
Ostjatelt laekumata arved	153	153
Ettemaksed	334	334
Tulevaste perioodide kulud	272	272
Muud makstud ettemaksed	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	487	487

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	108	108
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	102	102

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 152	611	0	0	2 763
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 152	611	0	0	2 763
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 152	611	0	0	2 763
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 763	1 478	0	40	4 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 763	1 478	0	40	4 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 763	1 478	0	40	4 201

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	867
Haldustasud	108	0
Kindlustustasud	297	294
Raamatupidamine	864	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	40	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 309	1 161

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondi kulud	40	0	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40	0	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenuse kulu	864	864
Pangateenustasude kulu	0	3
Kindlustuskulu	297	294
Halduskulud	108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 269	1 161

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	551	153
Kokku nõuded ja ettemaksed	551	153

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 763,30	0,00			
2023/01	123,17				2 886,47
2023/02	123,17				3 009,64
2023/03	123,17				3 132,81
2023/04	123,17				3 255,98
2023/05	123,17				3 379,15
2023/06	123,17				3 502,32
2023/07	123,17				3 625,49
2023/08	123,17				3 748,66
2023/09	123,17				3 871,83
2023/10	123,17				3 995,00
2023/11	123,17				4 118,17
2023/12 10.12.2023 31.12.2023	123,17	37,00 3,10 40,10	AUL OÜ	Korstna puhastamine Pangateenused	4 201,24
Käive	1 478,04	40,10		Lõppsaldo:	4 201,24

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	112	112	0
Prügivedu	196	196	0
Kokku	308	308	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 97 - 01 Tartu	744 EUR
Kastani 97 - 02 Tartu	765 EUR
Kastani 97 - 05 Tartu	365 EUR
Kastani 97 - 06 Tartu	390 EUR
Kastani 97 - 07 Tartu	366 EUR
Kastani 97 - 08 Tartu	424 EUR
Kokku:	3054 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, Kastani tn 97 // 99 // 101 korteriühistu (registrikood: 80240327) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVI	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	