

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, K. A. Hermannini tn 8 korteriühistu

registrikood: 80401517

e-posti aadress: kadi.kreis@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
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu alustas majandustegevust 2016. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakoraks ning remondiks vastavalt 2020 a. majandustegevuse aastakavale.

2018. aastal alustatud renoveerimistöödega jõuti lõpule 2019. aastal. 2020.aastal uusi sihtotstarbeliselt finantseeritud renoveerimistöid ei algatatud. Tehtud heakorra- ja remonditööd finantseeriti hoolduskuludeks kogutud vahenditest.

2019. aastal tehtud varikatuste ja avapiirete renoveerimistööde eest eraldati 2020. aastal toetus Tartu Linnavalitsuse poolt.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistul ei olnud 2023. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Karl August Hermann tn 8 korteriühistus on 8 liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 135	7 055
Nõuded ja ettemaksed	5 506	5 090
Kokku käibevarad	10 641	12 145
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	84 196	87 906
Kokku põhivarad	84 196	87 906
Kokku varad	94 837	100 051
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 717	3 698
Võlad ja ettemaksed	1 047	1 171
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 005	1 005
Kokku lühiajalised kohustised	5 769	5 874
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	85 510	89 220
Kokku pikaajalised kohustised	85 510	89 220
Kokku kohustised	91 279	95 094
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 957	4 051
Aruandeaasta tulem	-1 399	906
Kokku netovara	3 558	4 957
Kokku kohustised ja netovara	94 837	100 051

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 997	3 733
Kokku tulud	1 997	3 733
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 396	-2 827
Kokku kulud	-3 396	-2 827
Põhitegevuse tulem	-1 399	906
Aruandeaasta tulem	-1 399	906

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 399	906
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	12 343	7 561
Kokku korrigeerimised	12 343	7 561
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-157	725
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 396	-1 136
Kokku rahavood põhitegevusest	7 391	8 056
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 691	-4 589
Makstud intressid	-5 620	-2 971
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 311	-7 560
Kokku rahavood	-1 920	496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 055	6 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 920	496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 135	7 055

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 051	4 051
Aruandeaasta tulem	906	906
31.12.2022	4 957	4 957
Aruandeaasta tulem	-1 399	-1 399
31.12.2023	3 558	3 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu K.A. Hermann tn 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava

on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolk	2084 EUR
Kalm	2079 EUR
Kreis	1198 EUR
Raisma	1140 EUR
Zingel	1038 EUR
Reemann	890 EUR
Mandalay OÜ	934 EUR
Jõgi	742 EUR
Kokku:	10106 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tartu linn, K. A. Hermannini tn 8 korteriühistu (registrikood: 80401517) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI KREIS	Juhatuse liige	05.07.2024