

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.06.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Raatuse tn 64 korteriühistu

registrikood: 80627670

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	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite 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.

31.12.2023 seisuga oli arvelduskontol 1 235.09€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023
Varad	
Käibevarad	
Raha	1 235
Nõuded ja ettemaksed	2 811
Kokku käibevarad	4 046
Kokku varad	4 046
Kohustised ja netovara	
Kohustised	
Lühiajalised kohustised	
Võlad ja ettemaksed	2 526
Kokku lühiajalised kohustised	2 526
Pikaajalised kohustised	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	346
Kokku pikaajalised kohustised	346
Kokku kohustised	2 872
Netovara	
Reservkapital	1 059
Aruandeaasta tulem	115
Kokku netovara	1 174
Kokku kohustised ja netovara	4 046

Tulemiaruanne

(eurodes)

	20.06.2023 - 31.12.2023
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	6 044
Kokku tulud	6 044
Kulud	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 929
Kokku kulud	-5 929
Põhitegevuse tulem	115
Aruandeaasta tulem	115

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.06.2023 - 31.12.2023
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	115
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 811
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 526
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	346
Kokku rahavood põhitegevusest	176
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	1 059
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 059
Kokku rahavood	1 235
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 235

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		115	115
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 059		1 059
31.12.2023	1 059	115	1 174

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. 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 esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid 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. 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 muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldusjahooldustasud

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 lähtudesjuhendis 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

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)

	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbankis	1 235
Kokku raha	1 235

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 811	2 811
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 811	2 811

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 526	2 526
Kokku võlad ja ettemaksed	2 526	2 526

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	646	300	346
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	646	300	346
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	646	300	346

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	20.06.2023 - 31.12.2023
Hoolduskulud	1 894
Kindlustusmaksed	469
Haldusteenus	1 320
Heakord	1 636
Heakord	10
Remont:mängumaksud	600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 929

Hoolduskuludes on ka veepehmendusseadme osamaksud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raatuse 64-1	1161 EUR
Raatuse 64-2	696 EUR
Raatuse 64-3	992 EUR
Raatuse 64-4	1072 EUR
Raatuse 64-5	877 EUR
Raatuse 64-6	902 EUR
Raatuse 64-7	1131 EUR
Raatuse 64-8	1467 EUR
Raatuse 64-9	946 EUR
Raatuse 64-10	875 EUR
Raatuse 64-11	724 EUR
Raatuse 64-12	843 EUR
Kokku:	11686 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tartu linn, Raatuse tn 64 korteriühistu (registrikood: 80627670) 20.06.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK OOLO	Juhatuse liige	30.05.2024