

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ihaste põik 22 // 24 // 26 // 28 korteriühistu

registrikood: 80602718

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	13

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 6 748.68€, millest 5 694.30€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 749	1 107
Nõuded ja ettemaksed	11 785	18 621
Kokku käibevarad	18 534	19 728
Kokku varad	18 534	19 728
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 481	13 763
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 152	2 095
Kokku lühiajalised kohustised	14 633	15 858
Kokku kohustised	14 633	15 858
Netovara		
Reservkapital	3 875	3 875
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5	-28
Aruandeaasta tulem	31	23
Kokku netovara	3 901	3 870
Kokku kohustised ja netovara	18 534	19 728

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 075	26 077
Kokku tulud	27 075	26 077
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-27 044	-26 054
Kokku kulud	-27 044	-26 054
Põhitegevuse tulem	31	23
Aruandeaasta tulem	31	23

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	31	23
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 835	-13 710
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 283	8 822
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 059	2 096
Kokku rahavood põhitegevusest	5 642	-2 769
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 875
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 875
Kokku rahavood	5 642	1 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 107	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 642	1 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 749	1 107

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		-28	-28
Aruandeaasta tulem		23	23
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 875		3 875
31.12.2022	3 875	-5	3 870
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2023	3 875	26	3 901

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 Toimkonna 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. Seisuga 31.12.2023.a.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 haldusjahoodustasud

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	31.12.2022
Swedbank AS	6 749	1 107
Kokku raha	6 749	1 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 785	11 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 785	11 785
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 621	18 621
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 621	18 621

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 481	9 481
Kokku võlad ja ettemaksed	9 481	9 481
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 763	13 763
Kokku võlad ja ettemaksed	13 763	13 763

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		2 325	139	2 185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 325	139	2 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 325	139	2 185
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 185	4 649	-1 140	5 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 185	4 649	-1 140	5 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 185	4 649	-1 140	5 694

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	1 140	1 254
Haldusteenus	5 040	4 825
Heakord	11 372	9 455
Pangateenused, riigilõivud	63	3
Hoolduskulud	9 394	10 517
Muud	35	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 044	26 054

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ihaste põik 22-1	2175 EUR
Ihaste põik 22-2	1616 EUR
Ihaste põik 22-3	1066 EUR
Ihaste põik 22-4	1278 EUR
Ihaste põik 22-5	1225 EUR
Ihaste põik 22-6	1933 EUR
Ihaste põik 22-7	1821 EUR
Ihaste põik 22-8	914 EUR
Ihaste põik 22-9	1089 EUR
Ihaste põik 22-10	1178 EUR
Ihaste põik 22-11	1279 EUR
Ihaste põik 22-12	1411 EUR
Ihaste põik 22-13	1278 EUR
Ihaste põik 22-14	1025 EUR
Ihaste põik 22-15	1064 EUR
Ihaste põik 24-1	1320 EUR
Ihaste põik 24-2	1126 EUR
Ihaste põik 24-3	1493 EUR
Ihaste põik 24-4	1045 EUR
Ihaste põik 24-5	1365 EUR
Ihaste põik 24-6	910 EUR
Ihaste põik 24-7	1424 EUR
Ihaste põik 24-8	1765 EUR
Ihaste põik 24-9	1401 EUR
Ihaste põik 24-10	1015 EUR
Ihaste põik 24-11	1366 EUR
Ihaste põik 24-12	1314 EUR
Ihaste põik 24-13	1174 EUR
Ihaste põik 24-14	1027 EUR
Ihaste põik 24-15	1052 EUR
Ihaste põik 24-16	1098 EUR
Ihaste põik 24-17	1363 EUR
Ihaste põik 24-18	1272 EUR
Ihaste põik 24-19	1481 EUR
Ihaste põik 24-20	1835 EUR
Ihaste põik 26-1	1362 EUR
Ihaste põik 26-2	1180 EUR
Ihaste põik 26-3	1377 EUR
Ihaste põik 26-4	1183 EUR
Ihaste põik 26-5	1325 EUR
Ihaste põik 26-6	999 EUR
Ihaste põik 26-7	1443 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ihaste põik 26-8	1386 EUR
Ihaste põik 26-9	1105 EUR
Ihaste põik 26-10	993 EUR
Ihaste põik 26-11	1447 EUR
Ihaste põik 26-12	1225 EUR
Ihaste põik 26-13	1046 EUR
Ihaste põik 26-14	1218 EUR
Ihaste põik 26-15	1234 EUR
Ihaste põik 26-16	1113 EUR
Ihaste põik 26-17	995 EUR
Ihaste põik 26-18	1186 EUR
Ihaste põik 26-19	1641 EUR
Ihaste põik 26-20	1729 EUR
Ihaste põik 28-1	1612 EUR
Ihaste põik 28-2	947 EUR
Ihaste põik 28-3	933 EUR
Ihaste põik 28-4	1498 EUR
Ihaste põik 28-5	1413 EUR
Ihaste põik 28-6	2393 EUR
Ihaste põik 28-7	2182 EUR
Ihaste põik 28-8	1157 EUR
Ihaste põik 28-9	1038 EUR
Ihaste põik 28-10	1115 EUR
Ihaste põik 28-11	1366 EUR
Ihaste põik 28-12	1667 EUR
Ihaste põik 28-13	1349 EUR
Ihaste põik 28-14	1200 EUR
Ihaste põik 28-15	985 EUR
Kokku:	92240 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tartu linn, lhaste põik 22 // 24 // 26 // 28 korteriühistu (registrikood: 80602718) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	26.06.2024