

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 15 korteriühistu

registrikood: 80409476

telefon: +372 53363085

e-posti aadress: triin.tari@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kroonuaia tn 15 korteriühistu asutati 23.11.2016 a.

Tegevuse eesmärgiks on ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-d esindab juhatus. 2023 oli KÜ jaoks murranguline aasta ja aasta lõpuks olid kõik arendajad oma tegevuse lõpetanud ja ühistus valmistus välis- ja siseilme renoveerimiseks, milleks rahastamiseks korraldati hankekonkurss pankadele ja ehitajatele. Aasta lõpuks sõlmiti Swedbank AS'iga ühiste kavatsuste plaan aga laenulepinguni ei jõutud, küll aga löödi käed ehitajaga, et 2024 aasta alguses saaks töödega peale hakata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 272	35 522	2
Nõuded ja ettemaksed	349	297	3
Kokku käibevarad	39 621	35 819	
Kokku varad	39 621	35 819	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	293	332	4
Kokku lühiajalised kohustised	293	332	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 324	22 504	6
Kokku pikaajalised kohustised	24 324	22 504	
Kokku kohustised	24 617	22 836	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 984	10 938	
Aruandeaasta tulem	2 020	1 045	
Kokku netovara	15 004	12 983	
Kokku kohustised ja netovara	39 621	35 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 292	4 056	7
Muud tulud	24	24	8
Kokku tulud	6 316	4 080	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 236	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 923	-3 038	10
Muud kulud	-140	0	
Kokku kulud	-4 299	-3 038	
Põhitegevuse tulem	2 017	1 042	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	2 020	1 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 420	10 471
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	275	165
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 948	-5 270
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 750	5 369
Kokku rahavood	3 750	5 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 522	30 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 750	5 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 272	35 522

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 000	10 938	11 938
Aruandeaasta tulem		1 045	1 045
31.12.2022	1 000	11 983	12 983
Aruandeaasta tulem		2 020	2 020
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2023	1 000	14 004	15 004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kroonuaia tn 15 korteriühistu 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	39 272	35 522
Kokku raha	39 272	35 522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	188	188
Ostjatelt laekumata arved	188	188
Muud nõuded	161	161
Viitlaekumised	161	161
Kokku nõuded ja ettemaksed	349	349
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	128	128
Ostjatelt laekumata arved	128	128
Muud nõuded	140	140
Viitlaekumised	140	140
Nõue Kroonuaia 17 vee eest	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	297	297

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	293	293
Kokku võlad ja ettemaksed	293	293
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	332	332

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
OÜ Tartu Elamuhaldus	0	227
AS Tartu Veevärk	60	53
ARF Arendus	168	0
Eesti Keskkonnateenused AS	65	52
Kokku võlad tarnijatele	293	332

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	18 448	4 056		0	22 504
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 448	4 056		0	22 504
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 448	4 056		0	22 504
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	22 504	4 056	2 236	0	24 324
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 504	4 056	2 236		24 324
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 504	4 056	2 236		24 324

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 056	4 056
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 236	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 292	4 056

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Vahendustasu	24	24
Kokku muud tulud	24	24

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Ehituskonsultatsioon	1 300	0
Veemõõtjad ja paigaldus	660	0
Elektripaigaldiste audit	276	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 236	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	1 053	1 772
Majahoidja teenus	660	952
Muud hooldustööd	0	302
Pangateenused	10	12
Kütteseadmete hooldus	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 923	3 038

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	744 EUR
1A	1183 EUR
2	1503 EUR
3	1677 EUR
4	1744 EUR
5	466 EUR
6	881 EUR
7	424 EUR
9	828 EUR
Kokku:	9450 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Tartu linn, Kroonuaia tn 15 korteriühistu (registrikood: 80409476) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT PAIS	Juhatuse liige	26.06.2024
IVO TAMM	Juhatuse liige	27.06.2024