

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 56 // 56a korteriühistu

registrikood: 80465167

e-posti aadress: tahe5656a@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 6 liikmeline juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Tähe 56A juhatuse volitatud liikmena töötas Mari-Liis Posti, bruto töötasu 250 eurot (neto töötasu 196 eurot).

2023.a. toimus üks üldkoosolekut ning viis juhatuse koosolekut.

2023.a. tegevuse eesmärk oli laenukohustuste täitmine ning laenu maksti Swedbank'ile tagasi 16 307 eurot.

Aasta jooksul arutati koosolekutel järgmisi teemasid:

1. Remondifondi kinnitamine
2. Reservkapitali kinnitamine
3. Pangalaenu ennetähtaegse tagasimaksmise võimalused
4. Prügimajanduse korraldamine
5. Tähe 56a elamu sokli parandustööde tellimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 983	0	0
Nõuded ja ettemaksed	27 197	0	0
Kokku käibevarad	85 180	0	0
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	290 528	0	
Kokku põhivarad	290 528	0	0
Kokku varad	375 708	0	0
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 307	0	0
Võlad ja ettemaksed	10 850	0	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 396	0	0
Kokku lühiajalised kohustised	69 553	0	0
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	296 280	0	0
Kokku pikaajalised kohustised	296 280	0	0
Kokku kohustised	365 833	0	0
Netovara			
Reservkapital	7 200	0	0
Aruandeaasta tulem	2 675	0	0
Kokku netovara	9 875	0	0
Kokku kohustised ja netovara	375 708	0	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 866	0
Tulu ettevõtlusest	6 850	0
Muud tulud	381	0
Kokku tulud	24 097	0
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-16 564	0
Tööjõukulud	-4 862	0
Kokku kulud	-21 426	0
Põhitegevuse tulem	2 671	0
Intressitulud	4	0
Aruandeaasta tulem	2 675	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 671	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 197	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 850	0
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	40 722	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 744	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	38 005	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 261	0
Kokku rahavood	57 983	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 983	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 983	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0		0	0
31.12.2022	0		0	0
Aruandeaasta tulem			2 675	2 675
Muutused reservides	7 200			7 200
31.12.2023	7 200		2 675	9 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tähe tn 56//56A korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustised

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

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Seotud osapooled

KÜ seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 890	10 890		
Ostjatelt laekumata arved	10 890	10 890		
Laenunõuded	306 835	16 307	90 000	200 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	317 725	27 197	90 000	200 528

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Laenunõuded	0	0	0	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	181 734	10 173	60 893	110 668	6,25%	EUR	30.07.2036
Swedbank	130 853	6 134	29 107	95 612	6,53%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	312 587	16 307	90 000	206 280			
Laenukohustised kokku	312 587	16 307	90 000	206 280			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 039	6 039
Võlad töövõtjatele	196	196
Maksuvõlad	273	273
Saadud ettemaksed	4 342	4 342
Kokku võlad ja ettemaksed	10 850	10 850
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AKT Projekt OÜ	137	0
Arkaadia Halduse AS	216	0
Eesti Energia AS	1 637	0
Eesti Keskkonnateenused AS	193	0
Gren Tartu AS	3 211	0
Ragn Sells AS	12	0
Tartu Veevärk AS	600	0
Telia Eesti AS	33	0
Kokku võlad tarnijatele	6 039	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	31.12.2023	
		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			35 238
Kasutamata remonditasud Tähe 56	0	35 238	
Kasutamata remonditasud Tähe 56A	0	7 158	7 158
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 396	42 396	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 396	42 396	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	4 355	0
Sise- ja väliskoristus	5 872	0
Halduskulud	6 337	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 564	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 653	0
Sotsiaalmaksud	1 209	0
Kokku tööjõukulud	4 862	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 000	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1159 EUR
Korter 2	1581 EUR
Korter 3	1954 EUR
Korter 4	1227 EUR
Korter 5	1165 EUR
Korter 6	1609 EUR
Korter 7	1740 EUR
Korter 8	1616 EUR
Korter 9	1283 EUR
Korter 10	1556 EUR
Korter 11	1779 EUR
Korter 12	1718 EUR
Korter 13	1797 EUR
Korter 14	1737 EUR
Korter 15	1037 EUR
Korter 16	1183 EUR
Korter 17	1657 EUR
Korter 18	1718 EUR
Korter 19	1479 EUR
Korter 20	1308 EUR
Korter 21	1624 EUR
Korter 22	1835 EUR
Korter 23	1719 EUR
Korter 24	1321 EUR
Korter 25	8076 EUR
Korter 1	1541 EUR
Korter 2	2018 EUR
Korter 3	1590 EUR
Korter 4	1619 EUR
Korter 5	1556 EUR
Korter 6	2032 EUR
Korter 7	1594 EUR
Korter 8	1536 EUR
Korter 9	1548 EUR
Korter 10	2004 EUR
Korter 11	1491 EUR
Korter 12	1516 EUR
Korter 13	1562 EUR
Korter 14	1955 EUR
Korter 15	1527 EUR
Korter 16	1517 EUR
Korter 17	1532 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 18	1586 EUR
Korter 19	1839 EUR
Korter 20	1624 EUR
Korter 21	1558 EUR
Korter 22	1591 EUR
Korter 23	1918 EUR
Korter 24	1607 EUR
Korter 25	1844 EUR
Korter 26	1616 EUR
Korter 27	1763 EUR
Korter 28	1547 EUR
Korter 29	1596 EUR
Korter 30	1528 EUR
Korter 31	2072 EUR
Korter 32	1068 EUR
Kokku:	97773 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tartu linn, Tähe tn 56 // 56a korteriühistu (registrikood: 80465167) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS POSTI	Juhatuse liige	26.06.2024
ALVAR VUTT	Juhatuse liige	26.06.2024
ALEKSEI LOOS	Juhatuse liige	30.06.2024