

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Aida tn 2a // Kalevi tn 34 korteriühistu

registrikood: 80547250

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	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Aida tn 2a// Kalevi tn 34 tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 arvelduskonto 1 073.64 €, millest 524.72€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 074	1 584
Nõuded ja ettemaksed	1 674	1 537
Kokku käibevarad	2 748	3 121
Kokku varad	2 748	3 121
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 460	1 491
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	525	857
Kokku lühiajalised kohustised	1 985	2 348
Kokku kohustised	1 985	2 348
Netovara		
Reservkapital	677	677
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	96	75
Aruandeaasta tulem	-10	21
Kokku netovara	763	773
Kokku kohustised ja netovara	2 748	3 121

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 608	7 072
Kokku tulud	7 608	7 072
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 618	-7 051
Kokku kulud	-7 618	-7 051
Põhitegevuse tulem	-10	21
Aruandeaasta tulem	-10	21

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-10	21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-137	-334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31	362
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-332	541
Kokku rahavood põhitegevusest	-510	590
Kokku rahavood	-510	590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 584	994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-510	590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 074	1 584

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	677	75	752
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2022	677	96	773
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2023	677	86	763

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Aida tn 2a//Kalevi tn 34 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 ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglasel 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 muud mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud 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 lähtudes juhendis 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

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	1 074	1 584
Kokku raha	1 074	1 584

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 674	1 674
Ostjatelt laekumata arved	1 674	1 674
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 674	1 674
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 537	1 537
Ostjatelt laekumata arved	1 537	1 537
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 537	1 537

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 460	1 460
Kokku võlad ja ettemaksed	1 460	1 460
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 491	1 491
Kokku võlad ja ettemaksed	1 491	1 491

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	316	541		857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	316	541		857
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	316	541		857
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	857	541	-874	525
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	857	541	-874	525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	857	541	-874	525

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	310	255
Hooldustasud	587	747
Haldustasud	1 800	1 800
Sisekoristus	936	936
Välikoristus	2 200	2 160
Raamatupidamisteenus	1 152	1 152
Remondikulud	625	0
Muud	8	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 618	7 051

Hooldustasud:

Liiklusmärk 171.60€

Soojussõlme hooldus 156€

Lipukott 31.99

Välisuksele uus link 77.20€

Lume eemaldamine katuselt 150€

Remondikulud:

Soojasõlmes ülerõhu klapi vahetus 169.80€

Tsirk.pump 455.40€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aida tn 2a-1	1510 EUR
Aida tn 2a-2	1257 EUR
Aida tn 2a-3	1553 EUR
Aida tn 2a-4	2150 EUR
Aida tn 2a-5	1139 EUR
Aida tn 2a-6	1749 EUR
Aida tn 2a-7	1461 EUR
Aida tn 2a-8	1943 EUR
Kalevi 34-1	2213 EUR
Kokku:	14975 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Tartu linn, Aida tn 2a // Kalevi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80547250) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	14.06.2024