

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Mäe tn 13 korteriühistu

registrikood: 80585233

telefon: +372 53477448

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	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Mäe 13 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 2175.14 €, millest 1 908.25 € moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 175	929
Nõuded ja ettemaksud	571	1 115
Kokku käibevarad	2 746	2 044
Kokku varad	2 746	2 044
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	536	704
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 908	1 029
Kokku lühiajalised kohustised	2 444	1 733
Kokku kohustised	2 444	1 733
Netovara		
Reservkapital	293	293
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	25
Aruandeaasta tulem	-9	-7
Kokku netovara	302	311
Kokku kohustised ja netovara	2 746	2 044

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 977	2 666
Kokku tulud	2 977	2 666
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 986	-2 673
Kokku kulud	-2 986	-2 673
Põhitegevuse tulem	-9	-7
Aruandeaasta tulem	-9	-7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	543	-606
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-167	240
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	879	663
Kokku rahavood põhitegevusest	1 246	290
Kokku rahavood	1 246	290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	929	639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 246	290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 175	929

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	293	25	318
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2022	293	18	311
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2023	293	9	302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Mäe tn 13 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 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 ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumus (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksud) või soetusmaksumus.

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 finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumus, milleks on makstava tasu õiglase 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

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriilistele 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 äriilistele 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	2 175	929
Kokku raha	2 175	929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	541	541
Ostjatelt laekumata arved	541	541
Ettemaksed	30	30
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	571	571
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 090	1 090
Ostjatelt laekumata arved	1 090	1 090
Ettemaksed	25	25
Tulevaste perioodide kulud	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 115	1 115

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	536	536
Kokku võlad ja ettemaksed	536	536
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	704	704
Kokku võlad ja ettemaksed	704	704

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	366	879	216	1 029
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	366	879	216	1 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	366	879	216	1 029
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 029	879		1 908
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 029	879		1 908
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 029	879		1 908

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	204	177
Filtri vahetus	230	152
Haldustasu	720	720
Raamatupidamine	432	432
Välikoristus	755	755
Pangateenused, riigilõivud	11	1
Eesti lipp, võtmed	0	78
Soojasõlme hooldus, väljakutsed	0	181
Lumekoristus	0	170
Lehekottide utiliseerimine	19	0
Talukivi panduse ehitus	540	0
Lipukott	32	0
Välisvalgustuse reguleerimine	43	0
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 986	2 673

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe tn 13-1	1528 EUR
Mäe tn 13-2	1535 EUR
Mäe tn 13-3	1648 EUR
Mäe tn 13-4	1809 EUR
Kokku:	6520 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

Tartu linn, Mäe tn 13 korteriühistu (registrikood: 80585233) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	28.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53477448
E-posti aadress	info@tkh.ee