

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 3b // 3c korteriühistu

registrikood: 80279298

telefon: +372 58052051, +372 5013048, +372 5151518

e-posti aadress: juhan_sarv@yahoo.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tähtvere 3B/3C tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu reservkapitali suuruseks on 1917 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 828	18 476	
Nõuded ja ettemaksed	3 881	3 494	2
Kokku käibevarad	23 709	21 970	
Kokku varad	23 709	21 970	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 107	3 287	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 280	16 356	4
Kokku lühiajalised kohustised	21 387	19 643	
Kokku kohustised	21 387	19 643	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	410	173	
Aruandeaasta tulem	-5	237	
Kokku netovara	2 322	2 327	
Kokku kohustised ja netovara	23 709	21 970	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 656	37 120	5
Muud tulud	36	253	6
Kokku tulud	12 692	37 373	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 933	-28 837	4
Mitmesugused tegevuskulud	-8 766	-8 302	7
Kokku kulud	-12 699	-37 139	
Põhitegevuse tulem	-7	234	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	-5	237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7	234
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-387	2 078
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-180	-1 519
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 924	-6 915
Kokku rahavood põhitegevusest	1 350	-6 122
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3
Kokku rahavood	1 352	-6 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 476	24 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 352	-6 119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 828	18 476

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 917	173	2 090
Aruandeaasta tulem	0	237	237
31.12.2022	1 917	410	2 327
Aruandeaasta tulem	0	-5	-5
31.12.2023	1 917	405	2 322

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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 vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 881	3 881
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 881	3 881
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 494	3 494
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 494	3 494

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 107	3 107
Kokku võlad ja ettemaksed	3 107	3 107
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 159	3 159
Korteriomanike ettemaksed	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	3 287	3 287

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 271	11 713	-2 488	32 496	
Kaugkütte paigaldamine		10 208	-26 349	-16 140	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 271	21 921	-28 837	16 356	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 271	21 921	-28 837	16 356	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 356	5 857	-3 933	18 280	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 356	5 857	-3 933	18 280	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 356	5 857	-3 933	18 280	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 723	8 283
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 933	28 837
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 656	37 120

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	13
Rendi- ja üüritulu	0	240
Hoiuse intressid	15	0
Kokku muud tulud	36	253

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	4 464	4 320
Tehnohoolduskulu	216	216
Halduskulud	1 930	1 757
Kindlustus	444	319
Porivaibad	445	384
Pangateenused	19	18
Raamatupidamine	1 008	1 008
Katla hooldus	216	280
Võtmed	24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 766	8 302

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 881	3 494
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 881	3 494
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	128
Kokku võlad ja ettemaksed	0	128

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1019	1019	0
Vesi	2242	2242	0
Soojusenergia	11259	11259	0
Prügivedu	885	885	0
	15405	15405	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 355,94	0,00			
2023/01	488,05				16 843,99
2023/02 28.02.2023 28.02.2023	488,05	29,40 424,94 454,34	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendite tarne Katuseventilaatori vahetus	16 877,70
2023/03 31.03.2023 31.03.2023	488,05	9,41 144,00 153,41	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendite tarne Lumekoristus parklas	17 212,34
2023/04	488,05				17 700,39
2023/05 31.05.2023	488,05	480,00 480,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tänavaaärse piirdeaia ehitus	17 708,44
2023/06	488,05				18 196,49
2023/07 31.07.2023 31.07.2023	488,05	70,20 197,69 267,89	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastustööd Aiapostide värvimine, soojasõlmes trapi	18 416,65
2023/08	488,05				18 904,70
2023/09 18.09.2023 30.09.2023	488,05	45,00 35,00 80,00	Teps-Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse fonosüsteemi remont Välisukse tagavaravõtmed ühistule	19 312,75
2023/10 31.10.2023	488,05	132,96 132,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuandurite vahetus	19 667,84
2023/11 16.11.2023 16.11.2023	488,05	1 603,07 396,00 1 999,07	Axel OÜ Axel OÜ	Plaatimis- ja remonttööd Sademevee äravoolude parendamine	18 156,82

2023/12	488,05				
31.12.2023		252,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	
31.12.2023		50,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuanduri patarei vahetus	
31.12.2023		10,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
31.12.2023		52,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukselingi remont	
		365,40			18 279,47
Käive	5 856,60	3 933,07		Lõppsaldo:	18 279,47

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 3b - 1 Tartu	1272 EUR
Tähtvere 3b - 10 Tartu	1212 EUR
Tähtvere 3b - 2 Tartu	1353 EUR
Tähtvere 3b - 3 Tartu	1083 EUR
Tähtvere 3b - 4 Tartu	1432 EUR
Tähtvere 3b - 5 Tartu	1174 EUR
Tähtvere 3b - 6 Tartu	1453 EUR
Tähtvere 3b - 7 Tartu	2084 EUR
Tähtvere 3b - 8 Tartu	971 EUR
Tähtvere 3b - 9 Tartu	1144 EUR
Tähtvere 3b - M11 Tartu	821 EUR
Tähtvere 3b - M12 Tartu	965 EUR
Tähtvere 3c - 11 Tartu	966 EUR
Tähtvere 3c - 12 Tartu	1054 EUR
Tähtvere 3c - 13 Tartu	1253 EUR
Tähtvere 3c - 14 Tartu	1410 EUR
Tähtvere 3c - 15 Tartu	1853 EUR
Tähtvere 3c - 16 Tartu	1174 EUR
Tähtvere 3c - 17 Tartu	2257 EUR
Tähtvere 3c - 18 Tartu	1572 EUR
Tähtvere 3c - 19 Tartu	1337 EUR
Tähtvere 3c - 20 Tartu	2145 EUR
Kokku:	29985 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2024

Tartu linn, Tähtvere tn 3b // 3c korteriühistu (registrikood: 80279298) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN SARV	Juhatuse liige	03.06.2024