

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu

registrikood: 80037299

telefon: +372 5040874

e-posti aadress: ervin.luik@kanemetall.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit. Ühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

2023. a. toimus üks üldkoosolek. Kuna majas on vaid 9 elanikku, saab olulisi küsimusi arutada korterielanikega jooksvalt.

2023. a. puhastati küttekolded, osteti lehepuhur.

Korteriühistul on kehtiv kindlustusleping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 542	5 943	
Nõuded ja ettemaksed	162	96	2
Kokku käibevarad	5 704	6 039	
Kokku varad	5 704	6 039	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	168	161	3
Kokku lühiajalised kohustised	168	161	
Kokku kohustised	168	161	
Netovara			
Reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 621	5 496	
Aruandeaasta tulem	-342	125	
Kokku netovara	5 536	5 878	
Kokku kohustised ja netovara	5 704	6 039	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 356	2 281	4
Muud tulud	6	5	5
Kokku tulud	2 362	2 286	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 704	-2 161	6
Kokku kulud	-2 704	-2 161	
Põhitegevuse tulem	-342	125	
Aruandeaasta tulem	-342	125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 175	3 417
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 576	-2 938
Kokku rahavood põhitegevusest	-401	479
Kokku rahavood	-401	479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 943	5 464
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-401	479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 542	5 943

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	140	5 613	5 753
Aruandeaasta tulem		125	125
Muutused reservides	117		117
Muud muutused netovaras		-117	-117
31.12.2022	257	5 621	5 878
Aruandeaasta tulem		-342	-342
31.12.2023	257	5 279	5 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Juhul, kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näiteks hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2) remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	134	134
Ettemaksed	28	28
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	162	162
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64	64
Ettemaksed	28	28
Tulevaste perioodide kulud	28	28
Muud lühiajalised nõuded	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	96	96

2023

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2024 80,13 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2023 54,44 eurot

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulud

2022

*Nõuded ostjate vastu on korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 64,27 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arveid korteriühistul ei olnud

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulud

*Muud nõuded: korteriomanikelt vähem kogutud kommunaalteenuste vahendamisel

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	167	167
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	168	168
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	155	155
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	161	161

2023

*Võlad tarnijatele:

1) detsembri arved, mille tasumistähtaeg jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed kü poolt esitatud arvete eest 5,34 eurot

2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1 euro

2022

*Võlad tarnijatele:

1) detsembri arved, mille tasumistähtaeg jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1 euro

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 106	2 106
Küttekollete puhastamine	250	175
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 356	2 281

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	5
Kokku muud tulud	6	5

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-429	-325
Heakord	-1 056	-904
Raamatupidamisteenus	-534	-534
Panga teenustasud	-8	-8
Kindlustus	-390	-390
Majanduskulud	-287	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 704	-2 161

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

*Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

OSTETUD	2023	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39	80
Kokku ostetud	39	80

KÜ Tähtvere 20 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud ettevõtte Kane Metall AS. Muid olulisi soodustusi juhatuse liikmetele arvestatud ja tasutud ei ole.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kulud	Tulud	Vahendus
Vesi ja kanalisatsioon	262 m3	654,88	654,83	-0,05
Prügivedu		201,11	202,08	0,97
Üldelekter	13,565 kWh	28,85	28,80	-0,05
Kokku		884,84	885,71	0,87

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähtvere 20-1	307 EUR
Tähtvere 20-1A	207 EUR
Tähtvere 20-1B	486 EUR
Tähtvere 20-2	633 EUR
Tähtvere 20-3	616 EUR
Tähtvere 20-4	506 EUR
Tähtvere 20-5	489 EUR
Kokku:	3244 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Tartu linn, Tähtvere tn 20 korteriühistu (registrikood: 80037299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN LUIK	Juhatuse liige	05.06.2024
Resolutsioon:	Vastab nõutele	