

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu

registrikood: 80567287

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	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Alevi tn 3a asuva elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Alates 31.03.2021.a on KÜ käibemaksukohuslane.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2023 seisuga on Korteriühistu Alevi tn 3a arvelduskontol 3 987.16€, sellest 3 690.88€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 987	3 020	2
Nõuded ja ettemaksed	3 704	2 717	3
Kokku käibevarad	7 691	5 737	
Kokku varad	7 691	5 737	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 509	2 340	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 691	1 933	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 200	4 273	
Kokku kohustised	6 200	4 273	
Netovara			
Reservkapital	1 465	1 465	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	1	
Aruandeaasta tulem	27	-2	
Kokku netovara	1 491	1 464	
Kokku kohustised ja netovara	7 691	5 737	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 395	6 845	
Kokku tulud	10 395	6 845	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 368	-6 847	6
Kokku kulud	-10 368	-6 847	
Põhitegevuse tulem	27	-2	
Aruandeaasta tulem	27	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	27	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-986	-624
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	168	712
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 758	726
Kokku rahavood põhitegevusest	967	812
Kokku rahavood	967	812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 020	2 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	967	812
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 987	3 020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 465	1	1 466
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2022	1 465	-1	1 464
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2023	1 465	26	1 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse 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 ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas korteriühistus ei hoita.

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 ühingu 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 perioodideest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto LHV pangas	3 987	3 020
Kokku raha	3 987	3 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 819	2 819
Ettemaksed	885	885
Tulevaste perioodide kulud	885	885
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 704	3 704
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 654	2 654
Ostjatelt laekumata arved	2 654	2 654
Ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 717	2 717

Nõuded seotud osapoolte vastu- korteriomanikele esitatud arved 31.12.23 seisuga.

Tulevaste perioodide kulud: Kaasomandikindlustuse tulevaste kuude maksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 501	2 501
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 509	2 509
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 340	2 340
Kokku võlad ja ettemaksed	2 340	2 340

Tarnijate saldo detsembris 2023:

Tarnijatele tasumata arved 2501.17€

Eesti Energia 370.05
 Eesti Keskkonnateenused AS 62.87
 Ragn Sells 5.95
 Tartu Veevärk AS 74.99
 Gren Tartu AS 1091.70
 Tartu Kinnisvarahalduse OÜ 895.61

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	484	1 758	309	1 933
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	484	1 758	309	1 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	484	1 758	309	1 933
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 933	1 758		3 691
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 933	1 758		3 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 933	1 758		3 691

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	1 800	1 454
Heakorrakulud	4 056	2 425
Kindlustus	721	607
Porivaibad	192	133
Raamatupidamine	900	669
Tehnohooldus/Avariiteenus	600	1 160
Mehhaniseeritud lumekoristus	393	90
Remondikulu	0	309
Hoolduskulud	1 706	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 368	6 847

Heakord 2023: 4056€

Sisekoristus 864.00
 Välikoristus 2040.00
 Sisekoristus äripinnal 1152.00

Hoolduskulud 2023: 1706.21€

soojasõlme hooldus 65.00
 Ventilatsioonifiltrid ja vahetus äripinnale 480.00
 Ventilatsioonifiltrid ja vahetus krt 9 ja 10 142.08
 Tõkispõstid,betoontõkised 345.00
 Katuse puhastus 54.00
 Valgustuse remont, liikumisanduri vahetus 87.00
 Katuse puhastus 3x, soojussõlme hooldus 173.00
 lehekottide utiliseerimine 133.44
 Võti postiljonile 36.00
 Õli koristamine maast, tarvikud 91.50
 Katuselt puulehtede koristus 50.00
 Elektriavariitööd Elravel 22.52
 Lipukott ja transport 26.67

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	3 704	2 717
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 704	2 717

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Alevi tn 3a-1	775 EUR
Alevi tn 3a-2	918 EUR
Alevi tn 3a-3	730 EUR
Alevi tn 3a-4	1006 EUR
Alevi tn 3a-5	1129 EUR
Alevi tn 3a-6	920 EUR
Alevi tn 3a-7	798 EUR
Alevi tn 3a-8	912 EUR
Alevi tn 3a-9	790 EUR
Alevi tn 3a-10	972 EUR
Alevi tn 3a-11	752 EUR
Alevi tn 3a-12	824 EUR
Alevi tn 3a-13	900 EUR
Alevi tn 3a-14	10467 EUR
Kokku:	21893 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tartu linn, Alevi tn 3a korteriühistu (registrikood: 80567287) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KIIDRON	Juhatuse liige	01.07.2024