

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 51 korteriühistu

registrikood: 80023110

e-posti aadress: tartu.mnt.51.tln@gmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 51 moodustati 1998.aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2023-31.12.2023.a. Bilansimaht oli 49 258 eurot ja tuleml oli 363 eurot.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Remondifond 01.01.2023 - 31.12.2023

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		22124,96
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		22124,96
19.01.2023	Gaasipaigaldise remont, IV trepikoda (püstiku sulgseade vahetus)	-252,00	21872,96
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	1664,67	23537,63
31.01.2023	Üldgaasipaigaldise audit	-108,00	23429,63
17.02.2023	Veesisenditele arvesti ja sulgemiskraani paigaldamine ning veetoru remont	-1233,60	22196,03
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	1664,67	23860,70
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	1664,67	25525,37
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	1664,67	27190,04
30.05.2023	Korterhoone olukorra hinnang	-1480,00	25710,04
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	2615,91	28325,95
15.06.2023	Värava paigaldus 1. osamakse	-2329,87	25996,08
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	2615,91	28611,99
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	2615,91	31227,90
16.08.2023	Kivisillutise kohtparandused, 8m ²	-576,00	30651,90
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	2615,91	33267,81
18.09.2023	Värava paigaldus 2. osamakse	-2329,87	30937,94
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	2615,91	33553,85
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	2615,91	36169,76
23.11.2023	Maksja:Linnavaaramet, Alus:23ÕSFT2100,2380-2000042920-,Hoovid korda toetus	2003,69	38173,45
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	1664,67	39838,12
18.12.2023	Tiibvärava ja jalgvärava lisaprofiili paigaldus	-300,00	39538,12
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	1664,67	41202,79
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		41202,79
	Väljaminekud	-8609,34	
	Sissetulekud	27687,17	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		41202,79

KÜ Tartu mnt.51 tegevust juhib juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 888	20 892	2
Nõuded ja ettemaksed	8 370	7 112	3
Kokku käibevarad	49 258	28 004	
Kokku varad	49 258	28 004	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 656	2 695	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 203	22 125	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 859	24 820	
Kokku kohustised	43 859	24 820	
Netovara			
Reservkapital	4 241	2 389	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	795	581	
Aruandeaasta tulem	363	214	
Kokku netovara	5 399	3 184	
Kokku kohustised ja netovara	49 258	28 004	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 278	30 957	6
Annetused ja toetused	2 004	0	7
Muud tulud	274	167	8
Kokku tulud	26 556	31 124	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 277	-16 550	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 919	-14 360	10
Kokku kulud	-26 196	-30 910	
Põhitegevuse tulem	360	214	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	363	214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	360	214	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 258	-1 494	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-39	-39	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 078	7 506	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 141	6 187	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 852	1 111	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 852	1 111	
Kokku rahavood	19 996	7 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 892	13 594	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 996	7 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 888	20 892	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 278	581	1 859
Aruandeaasta tulem		214	214
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 111		1 111
31.12.2022	2 389	795	3 184
Aruandeaasta tulem		363	363
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 852		1 852
31.12.2023	4 241	1 158	5 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu mnt tn 51 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbank	40 888	20 892
Kokku raha	40 888	20 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 147	8 147
Vahendustegevuse jaotamata kulud	223	223
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 370	8 370
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 112	7 112
Vahendustegevuse jaotamata kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 112	7 112

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 656	2 656
Vahendustegevuse ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 656	2 656
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 566	2 566
Vahendustegevuse ettemaksed	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	2 695	2 695

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	14 619	23 305		37 924	
Remondifondi kasutus			-15 799	-15 799	9
Toetus		0		0	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 619	23 305	-15 799	22 125	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 619	23 305	-15 799	22 125	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	22 125	25 683		47 808	
Remondifondi kasutus			-8 609	-8 609	9
Toetus		2 004		2 004	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 125	27 687	-8 609	41 203	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 125	27 687	-8 609	41 203	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud- ja hooldustasud	7 021	6 336
Heakorratasud	7 771	6 958
Avariiteenus	504	482
Pisiremonditasud	1 349	271
Muud kogutavad tasud	360	360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 609	15 799
Kindlustus	668	751
Toetus "Hoovid korda"	-2 004	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 278	30 957

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Toetus "Hoovid korda"	2 004	0	
Kokku annetused ja toetused	2 004	0	5

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	274	164	
Kommunaalteenuste vahendamine	0	3	13
Kokku muud tulud	274	167	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondi kasutus	8 609	15 799	5
Kindlustus	668	751	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 277	16 550	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Heakorrakulud	7 795	7 231
Avariikulud	504	480
Halduskulud	6 757	6 168
Veemõõtjate kauglugemisteenus	207	207
Remont- ja hoolduskulud	1 627	215
Pangateenused	29	49
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 919	14 360

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2023.a. raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	917	-917	0
Tugiteenused	0	17	-14	3
Prügivedu	0	1 679	-1 679	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	9 294	-9 294	0
Kokku	0	11 907	-11 904	3
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude tulude kirjel (Lisa 8).				
2023				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	1 391	-1 391	0
Prügivedu	0	1 789	-1 789	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	9 475	-9 475	0
Kokku	0	12 655	-12 655	0
Tugiteenused - kajastatud liikmetelt saadud tasude ja mitmesuguste tegevuskulude kirjel.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt. 51-1	1401 EUR
Tartu mnt. 51-1A	1178 EUR
Tartu mnt. 51-2	1487 EUR
Tartu mnt. 51-2A	1506 EUR
Tartu mnt. 51-3A	1040 EUR
Tartu mnt. 51-4A	857 EUR
Tartu mnt. 51-5A	1046 EUR
Tartu mnt. 51-6A	946 EUR
Tartu mnt. 51-7A	939 EUR
Tartu mnt. 51-8	1407 EUR
Tartu mnt. 51-8A	1266 EUR
Tartu mnt. 51-9	1753 EUR
Tartu mnt. 51-9A	1004 EUR
Tartu mnt. 51-10A	1099 EUR
Tartu mnt. 51-12	2982 EUR
Tartu mnt. 51-16	3034 EUR
Tartu mnt. 51-17	2227 EUR
Tartu mnt. 51-25	1801 EUR
Tartu mnt. 51-29	3870 EUR
Tartu mnt. 51-37	2242 EUR
Tartu mnt. 51-41	1039 EUR
Tartu mnt. 51-42	1220 EUR
Tartu mnt. 51-43	1741 EUR
Tartu mnt. 51-44	1916 EUR
Tartu mnt. 51-45	1486 EUR
Tartu mnt. 51-46	1282 EUR
Tartu mnt. 51-47	1180 EUR
Tartu mnt. 51-48	1681 EUR
Tartu mnt. 51-49	1646 EUR
Tartu mnt. 51-50	2656 EUR
Tartu mnt. 51-51	1169 EUR
Tartu mnt. 51-52	1279 EUR
Tartu mnt. 51-53	1643 EUR
Tartu mnt. 51-54	1611 EUR
Tartu mnt. 51-55	1686 EUR
Tartu mnt. 51-56	1413 EUR
Kokku:	57733 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2025

Tallinn, Tartu mnt 51 korteriühistu (registrikood: 80023110) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI ANDREIMANN	Juhatuse liige	13.01.2025