

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Laeva küla, Masti tee 10 korteriühistu

registrikood: 80006169

telefon: +372 53984470

e-posti aadress: martinkorterid@gmail.com

 19.05.24

And 19.05.24

Kull 19.05.24

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Remondifond	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

 19.05.24

And. 19.05.24.a

Kuu 19.05.24.a

Tegevusaruanne

Tartu vald, Laeva küla, Masti tee 10 tegutseb alates 1997 aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja mittetulundusühingu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023 majandusaastal töötasid töövõtulepinguga kaks töötajat.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Alu - 19.05.24
And. 19.05.24.
Kull - 19.05.24.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 329	10 605	
Nõuded ja ettemaksed	11 212	12 211	2
Kokku käibevarad	22 541	22 816	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 370	19 316	2
Kokku põhivarad	14 370	19 316	
Kokku varad	36 911	42 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000	6 942	4
Võlad ja ettemaksed	1 212	990	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 670	13 856	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 882	21 788	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 370	19 316	
Kokku pikaajalised kohustised	14 370	19 316	
Kokku kohustised	35 252	41 104	
Netovara			
Reservkapital	1 656	1 026	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	1	2	
Kokku netovara	1 659	1 028	
Kokku kohustised ja netovara	36 911	42 132	

 19.05.24
 and. 19.05.24.
 Kuu 19.05.24.

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 102	62 646	7
Muud tulud	0	366	8
Kokku tulud	7 102	63 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 633	-58 891	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 919	-1 409	10
Tööjõukulud	-2 550	-2 345	11
Muud kulud	0	-366	12
Kokku kulud	-7 102	-63 011	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	2	

 19.05.24
Aruand. 19.05.24.
Peet 19.05.24.

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-943	-2 518
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	222	339
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	814	554
Muud rahavood põhitegevusest	0	-423
Kokku rahavood põhitegevusest	94	-2 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 833	4 583
Laekunud intressid	1 657	684
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 490	5 267
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 833	-4 583
Makstud intressid	-1 657	-684
Laekunud osakapital	630	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 860	-5 267
Kokku rahavood	724	-2 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 605	12 651
Raha ja raha ekvivalentide muutus	724	-2 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 329	10 605

 19.05.24
 Arv. 19.05.24.
 Arv. 19.05.24.

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 026	423	1 449
Aruandeaasta tulem	0	2	2
Muud muutused netovaras	0	-423	-423
31.12.2022	1 026	2	1 028
Aruandeaasta tulem	0	1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	630	0	630
31.12.2023	1 656	3	1 659

 19.05.24

And. 19.05.24.

And 19.05.24

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. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Masti tee 10 korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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 laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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 kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) 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 kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Arv 19.05.24. and 19.05.24.

8

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 392	4 392	
Ostjatelt laekumata arved	4 392	4 392	
Laenunõuded	19 370	5 000	14 370
Ettemaksed	1 820	1 820	
Tulevaste perioodide kulud	1 820	1 820	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 582	11 212	14 370

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 866	3 866	
Ostjatelt laekumata arved	3 866	3 866	
Laenunõuded	26 258	6 942	19 316
Ettemaksed	1 403	1 403	
Tulevaste perioodide kulud	1 403	1 403	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 527	12 211	19 316

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	50
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	84

Kokku 19.05.24
auml. 19.05.24
19.05.24

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 22-047843-JI	19 370	5 000	14 370	0	7,76%	eur	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 370	5 000	14 370				
Laenukohustised kokku	19 370	5 000	14 370				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2020009880	2 201	2 201	0	0	6,834%	eur	03.08.2023
Leping 22-047843-JI	24 057	4 741	19 316	0	6,593%	eur	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	26 258	6 942	19 316				
Laenukohustised kokku	26 258	6 942	19 316				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	578	578
Maksuvõlad	84	84
Korteriomanike ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	1 212	1 212

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	566	566
Maksuvõlad	84	84
Korteriomanike ettemaksed	340	340
Kokku võlad ja ettemaksed	990	990

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

19.05.24
 19.05.24
 19.05.24

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 302	60 948	60 394	13 856
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 302	60 948	60 394	13 856
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 302	60 948	60 394	13 856
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 856	4 956	4 142	14 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 856	4 956	4 142	14 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 856	4 956	4 142	14 670

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	1 141	935
Haldusteenuse palgafond	1 041	843
Kindlustus	0	330
Muruniitmine (bensiin)	123	144
Kindlustus PZU	373	0
Kindlustus Swed	282	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 142	60 394
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 102	62 646

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Hüvitis	0	366
Kokku muud tulud	0	366

19.05.24
 19.05.24 a.
 19.05.24 a.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifond (lisa 14)	2 633	58 891
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 633	58 891

Lisaks läks remondifondist tööjõukulu summas 1509 eurot (palgakulu 1128, sots.maks 372, töötuskindlustus 9)

Töötasu (koos maksudega) maksti järgmiste tööde eest:

35 eurot kortermaja es lumekoristamine

35 eurot avarii likvideerimine kortermajas

35 eurot kivide vedamine kortermaja juures

1404 katlamaja seadmete hooldamine

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 141	936
Kindlustus	0	329
Niitmine (bensiin)	123	144
Kindlustus PZU	373	0
Kindlustus Swed	282	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 919	1 409

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 906	1 753
Sotsiaalmaksud	629	579
Töötuskindlustus	15	13
Kokku tööjõukulud	2 550	2 345
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Akende ettemaks	0	366
Kokku muud kulud	0	366

Arve 19.05.24

19.05.24
19.05.24
and

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 392	3 866
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 392	3 866
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	5 000	6 942
Kokku laenukohustised	5 000	6 942
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	550	340
Kokku võlad ja ettemaksed	550	340

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 370	19 316
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 370	19 316

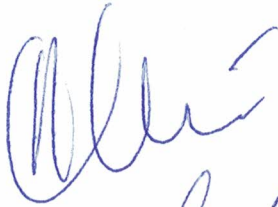
 19.05.24
Anel. 19.05.24.a
Pere 19.05.24.a

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	13 856,42	0,00			
2023/01 9.01.2023 17.01.2023	406,44	316,34 15,56 331,90	Cerbos OÜ Handymann OÜ	Hooldustööd Hari, kindad, prügikotid, taskulamp	13 930,96
2023/02	406,44				14 337,40
2023/03 1.03.2023	406,44	7,68 7,68	Tartu Tarbijate Kooperatiiv	Patareid	14 736,16
2023/04 2.04.2023 8.04.2023	406,44	5,47 43,95 49,42	Tartu Tarbijate Kooperatiiv Bauhof Group AS	Patareid, pastapliats Koristustarbed	15 093,18
2023/05	406,44				15 499,62
2023/06 7.06.2023	406,44	1 262,27 1 262,27	Cerbos OÜ	Katla korraline hooldustöö	14 643,79
2023/07	406,44				15 050,23
2023/08	406,44				15 456,67
2023/09 8.09.2023 19.09.2023 22.09.2023 22.09.2023 22.09.2023	406,44	20,00 88,00 9,50 9,37 28,00 154,87	Alexela As Ivar Feiman FIE KPG Kaubandus OÜ Circle K Eesti AS Tamrex Ohutuse OÜ	Bensiin Korstnapühkimisteenus Töökindad, teip, kruvikeeraja Bensiin Kustuti kontrollimine	15 708,24
2023/10 6.10.2023 13.10.2023 19.10.2023 24.10.2023 27.10.2023	406,44	208,80 6,00 84,00 10,00 106,85 415,65	Sanka OÜ Alexela As Cerbos OÜ LedWill Kaubandus OÜ	Katlamajs paisupaagi remont Bensiin Parandustöö katlamajas Riigilõiv Led pirnid, Led plafoonid	15 699,03

19.05.24
 19.05.24
 19.05.24

2023/11	406,44				
2.11.2023		10,99	Tartu Tarbijate Kooperatiiv	Tomuimejakotid	
2.11.2023		45,90	Hydroscand OÜ	Imivoolik, kalmber	
11.11.2023		45,00	Odav Print OÜ	Analoog tooner	
		101,89			16 003,58
2023/12	484,75				
14.12.2023		108,60	Bauhaus Eesti UÜ	Jalgrattahoidja 5-kohaline, kruus	
20.12.2023		16,94	KPG Kaubandus OÜ	Patareid, puhastuslapid, liim, hari	
29.12.2023		32,75	Bauhof Group AS	Kuuskantvõti, tolumumask, näpitsad	
31.12.2023		92,89		Elekter	
31.12.2023		1 127,82		Palgakulu	
31.12.2023		9,03		Töötuskindlustus	
31.12.2023		58,33		Pangateenused	
31.12.2023		372,24		Sots.maks	
		1 818,60			14 669,73
Käive	4 955,59	4 142,28		Lõppsaldo:	14 669,73

 19.05.24
 and. 19.05.24.a
 Kull 19.05.24.a

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	563	656	-93 *
Prügivedu	1220	1220	0
Soojusenergia	14158	14158	0
Vesi ja kanalisatsioon	3337	3259	78 *
Kokku	19278	19293	0

* Ülelekter summas 93 eur remondifondist

* Üldvee hälve tulem 78 eur remondifondi

 19.05.24
and. 19.05.24.
tule 19.05.24.a

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Masti tee 10 - 1 Tartu	2927 EUR
Masti tee 10 - 10 Tartu	1218 EUR
Masti tee 10 - 11 Tartu	1514 EUR
Masti tee 10 - 12 Tartu	1959 EUR
Masti tee 10 - 13 Tartu	1559 EUR
Masti tee 10 - 14 Tartu	2142 EUR
Masti tee 10 - 15 Tartu	2891 EUR
Masti tee 10 - 16 Tartu	1236 EUR
Masti tee 10 - 17 Tartu	3476 EUR
Masti tee 10 - 18 Tartu	1756 EUR
Masti tee 10 - 2 Tartu	1294 EUR
Masti tee 10 - 3 Tartu	3565 EUR
Masti tee 10 - 4 Tartu	1323 EUR
Masti tee 10 - 5 Tartu	1612 EUR
Masti tee 10 - 6 Tartu	2923 EUR
Masti tee 10 - 7 Tartu	2413 EUR
Masti tee 10 - 8 Tartu	1224 EUR
Masti tee 10 - 9 Tartu	1204 EUR
Kokku:	36236 EUR

Alu 19.05.24
And 19.05.24.a
Peet 19.05.24.a.