

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 153 korteriühistu

registrikood: 80019930

telefon: +372 5093183

e-posti aadress: heikitatte@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2023.a. jätkus korteriühistu majandustegevus korterimandist tulenevate õiguste ja täiendavate kohustuste teostamiseks korterimanikele kui liikmetele vastavalt Korterimandi- ja korteriühistuseadusele.

2017. aastal hoone rekonstrueerimiseks saadud 192 tuh euro suurusest pangalaenust on aruandepäevaks tasutud 89,3 tuh. 2023.aasta tagasimaksed ja laenuintressid tasuti vastavalt graafikule tähtpäevaliselt.

Korteriühistul ei ole maksunõudeid ega -kohustisi.

Juhatus peab järgnevatel aastatel eriti oluliseks korterimanike maksevõimet, et tagada ühistu poolt vahendatavate lepinguliste kohustuste täitmist.

Korteriühistu ei ole lähitulevikku planeerinud täiendavaid investeeringuid

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes ja mis võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

2024. aastal jätkub korteriühistu tavapärane majandustegevus.

Heiki Tätte

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 638	8 316	
Nõuded ja ettemaksed	6 212	9 561	2
Kokku käibevarad	14 850	17 877	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	102 679	143 234	2
Kokku põhivarad	102 679	143 234	
Kokku varad	117 529	161 111	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 995	8 357	3
Võlad ja ettemaksed	1 240	1 319	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 235	9 676	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 679	143 234	
Kokku pikaajalised kohustised	102 679	143 234	
Kokku kohustised	108 914	152 910	
Netovara			
Reservid	1 777	1 777	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 424	6 049	
Aruandeaasta tulem	414	375	
Kokku netovara	8 615	8 201	
Kokku kohustised ja netovara	117 529	161 111	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 514	14 657	5
Kokku tulud	53 514	14 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 854	-12 932	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 246	-1 350	
Kokku kulud	-53 100	-14 282	
Põhitegevuse tulem	414	375	
Aruandeaasta tulem	414	375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	414	375
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 349	-352
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 441	357
Kokku rahavood põhitegevusest	322	380
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	51 854	12 932
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 854	12 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-43 917	-8 071
Makstud intressid	-7 704	-4 650
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-233	-211
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 854	-12 932
Kokku rahavood	322	380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 316	7 936
Raha ja raha ekvivalentide muutus	322	380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 638	8 316

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 777	6 049	7 826
Aruandeaasta tulem		375	375
31.12.2022	1 777	6 424	8 201
Aruandeaasta tulem		414	414
31.12.2023	1 777	6 838	8 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva 153 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruande koostamisel ja arvestuspõhimõtete valikul on aluseks võetud RTJ-s 14 sätestatud "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" nõuded ning lähtutud Korteriomandi- ja korteriühistuseaduses sätestatud korteriühistu raamatupidamise erisustest. Koostamisel on kasutatud majandusaasta aruande taksonoomiat 2018. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas. Korteriühistu ei arvelda sularahas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil korrigeerides majandustegevuse tulemit mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutustega. Rahavoogusid investeerimis- ja finantstegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kui finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Nõuetena kajastatakse korteriomanikelt laekumata kogumismaksete summad, mis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata makseid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta. Eraldi arvestust peetakse sihtotstarbeliste (remonditasud) nõuete, mitte-sihtotstarbeliste (hooldustasud) nõuete, kommunaalteenuste vahendusnõuete ja ettemaksete osas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijateke, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, st lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande alguskuupäevast. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruande lõpukuupäeva.

Tulud

Korteriühistu tulu moodustub korteriomanike kogumismaksetest. Saadavad tasud kajastatakse tuluna nõude esitamise päeval tekkepõhiselt juhul, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Ebakindlate laekumiste puhul kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel, ettemakse korral perioodis, mille eest ettemakse tehti. Remonditasud kasutatakse sihtotstarbeliselt hoone remondikuludeks või remondikulude finantseerimiseks saadud plangalaenu tagasimakseteks. Sihtotstarbelised tulud kajastatakse tehtud kuludega samas perioodis. Korteriühistu vahendab kommunaalteenuste makseid müüja ja korteriomanike vahel, makseid ei kajastata ühistu tulemiaruanDES. Arunade lõpukuupäevaks laekumata/tasumata summad kajastatakse vastavalt nõude või kohustisena.

Kulud

Kulud jagatakse finantseerimise alusel ka sihtotstarbeliselt finantseeritud otseste kuludena, milleks on korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud või mitte-sihtotstarbeliselt finantseeritud kuludena, milleks on kõik muud kulud, mis ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistus korteriühistu liikmed, korteriomanikud, tegev- ja kõrgem juhtkond ning nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriomanike vastu	1 217	1 217		
KÜ Laenuõueomanike vastu	107 674	4 995	30 663	72 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 891	6 212	30 663	72 016

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriomanike vastu	1 204	1 204		
KÜ Laenuõue omanike vastu	151 591	8 357	40 072	103 162
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 795	9 561	40 072	103 162

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamus renoveerimiselaen	107 674	4 995	30 663	72 016	2,5%	EUR	30.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	107 674	4 995	30 663	72 016			
Laenukohustised kokku	107 674	4 995	30 663	72 016			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu renoveerimiselaen	151 591	8 357	40 072	103 162	2,5%	EUR	30.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	151 591	8 357	40 072	103 162			
Laenukohustised kokku	151 591	8 357	40 072	103 162			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 240	1 240
Kokku võlad ja ettemaksed	1 240	1 240
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 319	1 319
Kokku võlad ja ettemaksed	1 319	1 319

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 660	1 725
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 854	12 932
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 514	14 657

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Rekonstrueerimislaenukulude tagasimaksed	51 854	12 932
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 854	12 932

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1.	1716 EUR
KRT 2.	12492 EUR
KRT 3-1	1814 EUR
KRT 3-2	1067 EUR
KRT 4	12109 EUR
KRT5	2152 EUR
KRT6	2682 EUR
KRT7	2868 EUR
KRT8	2265 EUR
KRT9	1670 EUR
KRT10	18357 EUR
KRT11	2151 EUR
KRT12	1900 EUR
Kokku:	63243 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tartu linn, Narva mnt 153 korteriühistu (registrikood: 80019930) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI TÄTTE	Juhatuse liige	26.06.2024