

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu

registrikood: 80041800

telefon: +372 55513329, +372 55659333

e-posti aadress: eha.aasumets9@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu haldab 10 korteriga elamut Tartus, Riia 19 ja sellega piirnevat territooriumi. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

2023.a. tähtsaim ettevõtmine oli maja katuse renoveerimislaenu ja intresside tagasimaks. Selle rahastamiseks koguti korteriomanikelt 2023.a. laenumakseid 1768,50 eurot, laenuintresse 80,72 eurot ja maja remondifondi 2171,52 eurot.

Nimetatud saadud tasude arvelt on tasutud pangale laenumakseid 1768,50 eurot ja laenuintresse 80,72 eurot ning tasutud maja kindlustamise eest 404,88 eurot.

2024.a. kavatakse jätkata maja ja territooriumi haldamist ning hooldamist, laenu ja laenuintresside tasumist Swedbankile, vastavate üldkoosolekul otsustatud tasude kogumist korteriomanikelt (laenumaksete, laenuintresside ja remondifondi tasud, kokku 0,736 EUR/m²/kuus).

2023.a. korteriühistus töötas raamatupidaja, osalise koormusega.

Korteriomanike võlgnevus ühistu ees oli 2023.a. lõpuks oli 147,67 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 643	6 211	2
Nõuded ja ettemaksed	747	2 448	3
Kokku käibevarad	8 390	8 659	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	152	3
Kokku põhivarad	0	152	
Kokku varad	8 390	8 811	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	153	1 769	4
Võlad ja ettemaksed	385	609	5
Kokku lühiajalised kohustised	538	2 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	151	4
Võlad ja ettemaksed	0	1	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	152	
Kokku kohustised	538	2 530	
Netovara			
Reservkapital	719	719	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 562	4 370	
Aruandeaasta tulem	1 571	1 192	
Kokku netovara	7 852	6 281	
Kokku kohustised ja netovara	8 390	8 811	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 810	4 936	6
Kokku tulud	4 810	4 936	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 564	-2 990	7
Tööjõukulud	-594	-634	8
Kokku kulud	-3 158	-3 624	
Põhitegevuse tulem	1 652	1 312	
Intressikulud	-81	-120	
Aruandeaasta tulem	1 571	1 192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 652	1 312
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 701	-110
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 840	116
Kokku rahavood põhitegevusest	1 513	1 318
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 769	-1 694
Makstud intressid	-81	-120
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 769	1 694
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81	-120
Kokku rahavood	1 432	1 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 211	5 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 432	1 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 643	6 211

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	719	4 370	5 089
Aruandeaasta tulem		1 192	1 192
31.12.2022	719	5 562	6 281
Aruandeaasta tulem		1 571	1 571
31.12.2023	719	7 133	7 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu

Aruandeperiood 01.01.2023 - 31.12.2023.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne vastab Eesti finantsaruandluse standardile ja lähtub raamatupidamise seaduse §-st 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14-st.

Kommunaalmaksetest vee ja kanalisatsiooni eest makstud summasid ei ole kajastatud kuluna ning saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14-st.

Kommunaalmaksetest vee ja kanalisatsiooni eest makstud summasid ei ole kajastatud kuluna ning saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	7 643	6 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	592	592	
Ostjatelt laekumata arved	592	592	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Laenunõuded	153	153	
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	747	747	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	621	621	
Ostjatelt laekumata arved	621	621	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	
Laenunõuded	1 920	1 769	151
Muud nõuded	55	54	1
Intressinõuded	55	54	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 600	2 448	152

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankilt	153	153		
Pikaajalised laenud kokku	153	153		
Laenukohustised kokku	153	153		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankilt	1 920	1 769	151	
Pikaajalised laenud kokku	1 920	1 769	151	
Laenukohustised kokku	1 920	1 769	151	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	202	202	
Võlad töövõtjatele	25	25	
Muud võlad	1	1	
Intressivõlad	1	1	
Saadud ettemaksed	157	157	
Kokku võlad ja ettemaksed	385	385	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	371	371	
Võlad töövõtjatele	25	25	
Muud võlad	55	54	1
Intressivõlad	55	54	1
Saadud ettemaksed	159	159	
Kokku võlad ja ettemaksed	610	609	1

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 737	1 737
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 172	2 172
Territooriumi ja koridori koristamise tasu	625	702
Laenuintressi tasud	81	120
Korterite üksikteenused	195	205
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 810	4 936

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	59	63
Elektrienergia	59	63
Mitmesugused bürookulud	79	80
Prügiveo kulud	752	728
Pangateenused	21	21
Maja ja territooriumi haldus-hoolduskulud	705	1 408
Remondikulud	753	485
Korterite üksikteenused	195	205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 564	2 990

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	444	474
Sotsiaalmaksud	150	160
Kokku tööjõukulud	594	634

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	81	120
Kokku intressikulud	81	120

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	859 EUR
krt. 2	697 EUR
krt. 3	485 EUR
krt. 4	533 EUR
krt. 5	929 EUR
krt. 6	718 EUR
krt. 7	566 EUR
krt. 8	497 EUR
krt. 9	840 EUR
krt. 10	734 EUR
krt. 11	369 EUR
krt. 12	401 EUR
Kokku:	7628 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Tartu linn, Riia tn 19 korteriühistu (registrikood: 80041800) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO ALT	Juhatuse liige	13.06.2024