

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu

registrikood: 80062535

telefon: +372 56563504

e-posti aadress: kristjansagaja@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kaunase pst 37 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	98 351	84 674	2
Nõuded ja ettemaksed	10 354	9 340	3
Kokku käibevarad	108 705	94 014	
Kokku varad	108 705	94 014	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 787	7 336	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	96 439	81 659	6
Kokku lühiajalised kohustised	103 226	88 995	
Kokku kohustised	103 226	88 995	
Netovara			
Reservkapital	5 019	5 019	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 048	
Aruandeaasta tulem	460	-1 048	
Kokku netovara	5 479	5 019	
Kokku kohustised ja netovara	108 705	94 014	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 170	12 131	7
Muud tulud	73	4	8
Kokku tulud	13 243	12 135	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 763	-4 177	9
Mitmesugused tegevuskulud	-892	-1 174	10
Tööjõukulud	-9 135	-7 836	11
Kokku kulud	-12 790	-13 187	
Põhitegevuse tulem	453	-1 052	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	460	-1 048	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	453	-1 052
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 014	-2 175
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-549	2 093
Laekunud intressid	7	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 780	31 619
Muud rahavood põhitegevusest	0	-18 252
Kokku rahavood põhitegevusest	13 677	12 237
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 651
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 651
Kokku rahavood	13 677	15 888
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 674	68 786
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 677	15 888
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 351	84 674

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 367	19 300	20 667
Aruandeaasta tulem	0	-1 048	-1 048
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 652	0	3 652
Muud muutused netovaras	0	-18 252	-18 252
31.12.2022	5 019		5 019
Aruandeaasta tulem	0	460	460
31.12.2023	5 019	460	5 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Kaunase pst 37 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	11 093	7 159
SEB Pank	87 258	77 515
Kokku raha	98 351	84 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 354	10 354
Ostjatelt laekumata arved	10 354	10 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 354	10 354
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 340	9 340
Ostjatelt laekumata arved	9 340	9 340
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 340	9 340

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	112
Sotsiaalmaks	218	187
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	366	317

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 421	6 421
Maksuvõlad	366	366
Kokku võlad ja ettemaksed	6 787	6 787
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 019	7 019
Maksuvõlad	317	317
Kokku võlad ja ettemaksed	7 336	7 336

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 040	35 795	4 177	81 658
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 040	35 795	4 177	81 658
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 040	35 795	4 177	81 658
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	81 658	17 544	2 763	96 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	81 658	17 544	2 763	96 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	81 658	17 544	2 763	96 439

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 407	7 954
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 763	4 177
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 170	12 131

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	73	4
Kokku muud tulud	73	4

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	555	406
Reservkapitali suurendamine	0	3 651
Siugtoru	0	120
Sooja vee torustiku remonttööd	168	0
Gaasiavaritööd II tr	180	0
Krt 2, 5, 8, 11, 14 SV püstikutorustiku renoveerimine	1 860	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 763	4 177

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	36	32
Veehälve	267	512
Liikmemaks	0	80
Lukkude remondid; fonosüsteemide remont	294	167
Elektritööd	48	382
Infopäring	0	1
Muruniiduki remont, bensiin	54	0
Sukelpump teleskoopvarrega	58	0
Koristusvahendid, porimatid	135	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	892	1 174

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 869	6 101
Sotsiaalmaksud	2 235	1 704
Töötuskindlustus	31	31
Kokku tööjõukulud	9 135	7 836
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 354	9 340
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 354	9 340

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 592	2 196

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Prügivedu	2010	2010	0
Elekter	637	637	0
Vesi ja kanalisatsioon	7846	7579	-267 *
Küte	38062	38062	0
Gaas	772	772	0

* Veehálve summas 267 eurot hooldusfondist

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37-1	2185 EUR
Kaunase pst 37-2	1237 EUR
Kaunase pst 37-3	2454 EUR
Kaunase pst 37-4	1906 EUR
Kaunase pst 37-5	1280 EUR
Kaunase pst 37-6	2093 EUR
Kaunase pst 37-7	1949 EUR
Kaunase pst 37-8	952 EUR
Kaunase pst 37-9	2024 EUR
Kaunase pst 37-10	1759 EUR
Kaunase pst 37-11	1144 EUR
Kaunase pst 37-12	2452 EUR
Kaunase pst 37-13	2111 EUR
Kaunase pst 37-14	951 EUR
Kaunase pst 37-15	2585 EUR
Kaunase pst 37-16	2435 EUR
Kaunase pst 37-17	1676 EUR
Kaunase pst 37-18	1996 EUR
Kaunase pst 37-19	2211 EUR
Kaunase pst 37-20	1271 EUR
Kaunase pst 37-21	1940 EUR
Kaunase pst 37-22	2594 EUR
Kaunase pst 37-23	1314 EUR
Kaunase pst 37-24	1772 EUR
Kaunase pst 37-25	1696 EUR
Kaunase pst 37-26	1261 EUR
Kaunase pst 37-27	3061 EUR
Kaunase pst 37-28	1830 EUR
Kaunase pst 37-29	1882 EUR
Kaunase pst 37-30	1898 EUR
Kaunase pst 37-31	1533 EUR
Kaunase pst 37-32	1687 EUR
Kaunase pst 37-33	1515 EUR
Kaunase pst 37-34	1300 EUR
Kaunase pst 37-35	1282 EUR
Kaunase pst 37-36	1292 EUR
Kaunase pst 37-37	1306 EUR
Kaunase pst 37-38	1254 EUR
Kaunase pst 37-39	1387 EUR
Kaunase pst 37-40	1384 EUR
Kaunase pst 37-41	1454 EUR
Kaunase pst 37-42	1246 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 37-43	888 EUR
Kaunase pst 37-43a	645 EUR
Kaunase pst 37-44	1189 EUR
Kaunase pst 37-45	1519 EUR
Kokku:	76800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2024

Tartu linn, Kaunase pst 37 korteriühistu (registrikood: 80062535) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SAGAJA	Juhatuse liige	15.07.2024