

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Raekoja plats 13 // Vabaduse pst 2 korteriühistu

registrikood: 80124609

telefon: +372 56463616

e-posti aadress: marelaur@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2000.a. Korteriühistu juhatus on 4 liikmeline. 2023 aastal teostati vajalikke väikesemahulisi hooldus- ja remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 464	43 122	2
Nõuded ja ettemaksed	29 020	30 404	3,4
Kokku käibevarad	72 484	73 526	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	251 457	262 617	4
Kokku põhivarad	251 457	262 617	
Kokku varad	323 941	336 143	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 659	12 751	4
Võlad ja ettemaksed	4 966	5 920	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 625	18 671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	239 422	250 582	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 870	57 631	
Kokku pikaajalised kohustised	298 292	308 213	
Kokku kohustised	315 917	326 884	
Netovara			
Reservkapital	1 696	1 696	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 563	7 911	
Aruandeaasta tulem	-1 235	-348	
Kokku netovara	8 024	9 259	
Kokku kohustised ja netovara	323 941	336 143	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 112	14 724	6
Muud tulud	2 160	3 060	6
Kokku tulud	21 272	17 784	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 026	-3 538	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 160	-5 825	8
Tööjõukulud	-8 323	-8 773	9
Kokku kulud	-22 509	-18 136	
Põhitegevuse tulem	-1 237	-352	
Intressitulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	-1 235	-348	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 237	-352
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 384	754
Varude muutus	16 002	4 525
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 921	15 165
Kokku rahavood põhitegevusest	26 070	20 092
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu tagasimaksed	-11 252	-13 573
Makstud intressid	-14 478	-7 796
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 730	-21 369
Kokku rahavood	342	-1 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 122	44 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	342	-1 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 464	43 122

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 696	7 911	9 607
Aruandeaasta tulem		-348	-348
31.12.2022	1 696	7 563	9 259
Aruandeaasta tulem		-1 235	-1 235
31.12.2023	1 696	6 328	8 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabaduse pst 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. KÜ Vabaduse pst 2 kasutab kasumiaruande asemel tulemusaruannet. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmakste summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustised

Võlad ja ettemaksed on kajastatud tarnijatele tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest ja samuti viitvõlad.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	3 037	11 509
SEB	40 427	31 613
Kokku raha	43 464	43 122

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 899	9 899	
Ostjatelt laekumata arved	9 899	9 899	
Laenunõuded	262 342	10 885	251 457
Ettemaksed	8 236	8 236	
Tulevaste perioodide kulud	8 236	8 236	
Kokku nõuded ja ettemaksed	280 477	29 020	251 457
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 432	10 432	
Ostjatelt laekumata arved	10 432	10 432	
Laenunõuded	273 131	10 514	262 617
Ettemaksed	9 458	9 458	
Tulevaste perioodide kulud	9 458	9 458	
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 021	30 404	262 617

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	12 659	12 659			5,71	EUR	30.03.2038
Lühiajalised laenud kokku	12 659	12 659					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	239 422		63 295	176 127			
Pikaajalised laenud kokku	239 422		63 295	176 127			
Laenukohustised kokku	252 081	12 659	63 295	176 127			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	12 751	12 751			5,71	EUR	30.03.2038
Lühiajalised laenud kokku	12 751	12 751					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenu kohustused	250 582		62 500	188 082			
Pikaajalised laenud kokku	250 582		62 500	188 082			
Laenukohustised kokku	263 333	12 751	62 500	188 082			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 184	4 184
Võlad töövõtjatele	284	284
Maksuvõlad	498	498
Kokku võlad ja ettemaksed	4 966	4 966

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 927	4 927
Võlad töövõtjatele	419	419
Maksuvõlad	574	574
Kokku võlad ja ettemaksed	5 920	5 920

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 246	14 246
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 866	478
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 112	14 724

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	7 026	3 538
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 026	3 538

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldhooldus- ja halduskulud	2 829	2 809
Sisekoristusteenus	2 975	2 692
Lumekoristus	1 356	324
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 160	5 825

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 233	6 569
Sotsiaalmaksud	2 090	2 204
Kokku tööjõukulud	8 323	8 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 041	4 041

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
MO	3142 EUR
M1	3033 EUR
M2	1892 EUR
3	2592 EUR
M4	2451 EUR
M5	3928 EUR
6	3067 EUR
7	2165 EUR
8	3311 EUR
9	2597 EUR
10	2085 EUR
11	3862 EUR
12	2260 EUR
M13	2036 EUR
M14	1628 EUR
M15	4314 EUR
16	3531 EUR
M17	4785 EUR
M18	4987 EUR
19	2893 EUR
20	4800 EUR
21	4357 EUR
22	2710 EUR
23	5178 EUR
Kokku:	77604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2024

Tartu linn, Raekoja plats 13 // Vabaduse pst 2 korteriühistu (registrikood: 80124609) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE RAUDIK	Juhatuse liige	30.05.2024
ÜLLE MÄEKALA	Juhatuse liige	10.06.2024
MARE LAUR	Juhatuse liige	20.06.2024