

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Raekoja plats 11 korteriühistu

registrikood: 80134631

telefon: +372 5021513, +372 7423561

e-posti aadress: silver@firm.ee

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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Raekoja plats 11 alustas tegevust 2000 aastal. Korterühistu tegeleb kinnisvara haldamise, vara hooldamise, parendamise ja remondiga. Hallatav summaarne kasulik pindala on 1226,3 m².

Haldusteenust osutab OÜ Randem, raamatupidamisteenust OÜ Akonell, sisekoristusteenust ARF Arendus OÜ.

KÜ Raekoja plats 11 renoveeris 2019 aastal pangalaenu abil vee-, kütte- ja kanalisatsioonisüsteemi.. 2023 aastal tasuti remondifondi arvelt renoveerimistöödeks võetud pangalaenu 7961 eurot ja intresse 6924 eurot ning laetalade vahetamise eest 6329 eurot. Laenu tasumise tähtaeg on 2034 aasta juulikuu.

.

Korterühistus puuduvad palgalised töötajad.

Juhatusse kuulub viis liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 983	9 254
Nõuded ja ettemaksed	14 456	17 140
Kokku käibevarad	17 439	26 394
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	110 309	117 153
Materiaalsed põhivarad	118	155
Kokku põhivarad	110 427	117 308
Kokku varad	127 866	143 702
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 098	9 216
Võlad ja ettemaksed	3 779	4 173
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	728	3 980
Kokku lühiajalised kohustised	12 605	17 369
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	110 309	117 153
Kokku pikaajalised kohustised	110 309	117 153
Kokku kohustised	122 914	134 522
Netovara		
Reservkapital	3 000	3 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 180	5 892
Aruandeaasta tulem	-4 228	288
Kokku netovara	4 952	9 180
Kokku kohustised ja netovara	127 866	143 702

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 045	23 115
Kokku tulud	21 045	23 115
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 329	-9 013
Mitmesugused tegevuskulud	-18 907	-13 777
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37	-37
Kokku kulud	-25 273	-22 827
Põhitegevuse tulem	-4 228	288
Aruandeaasta tulem	-4 228	288

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 228	288
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	37	37
Kokku korrigeerimised	37	37
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 684	-1 508
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 764	-4 093
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 271	-5 276
Kokku rahavood	-6 271	-5 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 254	14 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 271	-5 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 983	9 254

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 000	5 892	8 892
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2022	3 000	6 180	9 180
Aruandeaasta tulem		-4 228	-4 228
31.12.2023	3 000	1 952	4 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raekoja plats 11 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded

on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest printsiipidest-jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustisena. Kommunaalteenustena vahendatakse kütet ja vett.

Pangalt saadud laenu kajastatakse vahendusena ja saadud summasid ei kajastata tulemiaruanDES oma tuluna ja renoveerimistööde arvete alusel makstud summasid oma kuluna. Pangale tagastatud laen ja intressid makstakse remondifondi arvelt. Renoveerimistööde kulud kajastatakse tulemiaruanDES sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kulude kirjel ja tuludesse kantud osa liikmetelt saadud tasude kirjel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Sularahas arveldusi ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja laenu nõuete summa. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640€

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	2 983	9 254
Kokku raha	2 983	9 254

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 358	6 358		
Ostjatelt laekumata arved	6 358	6 358		
Laenunõuded	118 407	8 098	49 259	61 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 765	14 456	49 259	61 050

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 924	7 924		
Ostjatelt laekumata arved	7 924	7 924		
Laenunõuded	126 369	9 216	50 588	66 565
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 293	17 140	50 588	66 565

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-744	-744
Jääkmaksumus	192	192
Amortisatsioonikulu	-37	-37
31.12.2022		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-781	-781
Jääkmaksumus	155	155
Amortisatsioonikulu	-37	-37
31.12.2023		
Soetusmaksumus	936	936
Akumuleeritud kulum	-818	-818
Jääkmaksumus	118	118

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 19-078603	118 407	8 098	49 259	61 050	2,4%	EUR	20.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	118 407	8 098	49 259	61 050			
Laenukohustised kokku	118 407	8 098	49 259	61 050			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 19-078603-JI	126 369	9 216	50 588	66 565	2,4%	EUR	20.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	126 369	9 216	50 588	66 565			
Laenukohustised kokku	126 369	9 216	50 588	66 565			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 779	3 779
Kokku võlad ja ettemaksed	3 779	3 779
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 173	4 173
Kokku võlad ja ettemaksed	4 173	4 173

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Keskkonnateenused AS	63	60
Tartu Veevärk AS	210	200
Tartu Keskkatlamaja AS	3 066	3 483
ARF Arendus OÜ	114	114
Akonell OÜ	80	65
Eesti Energia AS	26	31
Tradeall OÜ	220	220
Kokku võlad tarnijatele	3 779	4 173

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 239	16 470	12 716	9 013	3 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 239	16 470	12 716	9 013	3 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 239	16 470	12 716	9 013	3 980
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 980	17 962	14 885	6 329	728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 980	17 962	14 885	6 329	728
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 980	17 962	14 885	6 329	728

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 716	14 102
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 329	9 013
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 045	23 115

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	5 613	5 385
Hooldus- ja jooksva remondikulud	12 728	7 542
Muud	566	850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 907	13 777

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raekoja plats 11-1, Tartu linn	2704 EUR
Raekoja plats 11-2, Tartu linn	2206 EUR
Raekoja plats 11-3, Tartu linn	2769 EUR
Raekoja plats 11-4, Tartu linn	2747 EUR
Raekoja plats 11-5, Tartu linn	2210 EUR
Raekoja plats 11-6, Tartu linn	2731 EUR
Raekoja plats 11-7, Tartu linn	2655 EUR
Raekoja plats 11-8, Tartu linn	2361 EUR
Raekoja plats 11-9, Tartu linn	2509 EUR
Raekoja plats 11-10, Tartu linn	2651 EUR
Raekoja plats 11-11, Tartu linn	2228 EUR
Raekoja plats 11-12, Tartu linn	2550 EUR
Raekoja plats 11-13, Tartu linn	2644 EUR
Raekoja plats 11-14, Tartu linn	2274 EUR
Raekoja plats 11-15, Tartu linn	2647 EUR
Raekoja plats 11-16, Tartu linn	2873 EUR
Raekoja plats 11-17, Tartu linn	2181 EUR
Raekoja plats 11-18, Tartu linn	2617 EUR
Raekoja plats 11-19,20,21, Tartu linn	9514 EUR
Kokku:	55071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tartu linn, Raekoja plats 11 korteriühistu (registrikood: 80134631) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER RÜNKARU	Juhatuse liige	16.07.2024