

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 1 korteriühistu

registrikood: 80139999

telefon: +372 5248456

e-posti aadress: silver.kuusik1983@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 1 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 457	30 082	
Nõuded ja ettemaksed	44 380	38 634	2
Kokku käibevarad	70 837	68 716	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	487 281	456 873	2
Kokku põhivarad	487 281	456 873	
Kokku varad	558 118	525 589	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 932	32 061	3
Võlad ja ettemaksed	5 171	3 109	4
Kokku lühiajalised kohustised	42 103	35 170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	487 281	456 873	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 446	12 675	5
Kokku pikaajalised kohustised	493 727	469 548	
Kokku kohustised	535 830	504 718	
Netovara			
Reservkapital	3 042	3 042	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	17 829	15 180	
Aruandeaasta tulem	1 417	2 649	
Kokku netovara	22 288	20 871	
Kokku kohustised ja netovara	558 118	525 589	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 916	10 813	6
Kokku tulud	16 916	10 813	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 229	-2 212	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 273	-5 956	7
Kokku kulud	-15 502	-8 168	
Põhitegevuse tulem	1 414	2 645	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	1 417	2 649	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 414	2 645	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 154	-33 140	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 062	-500	4
Laekunud intressid	3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 229	-2 212	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-38 904	-33 203	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 797	-20 323	
Makstud intressid	-18 323	-8 751	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 312	5
Muud laekumised finantseerimistegevusest	70 399	60 736	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 279	34 974	
Kokku rahavood	-3 625	1 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 082	28 311	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 625	1 771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 457	30 082	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 042	15 180	18 222
Aruandeaasta tulem	0	2 649	2 649
31.12.2022	3 042	17 829	20 871
Aruandeaasta tulem	0	1 417	1 417
31.12.2023	3 042	19 246	22 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 1 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana on kajastatud raha pankade arveldusarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hooldus- ja halduskulud. Halduskuludeks on halduritasu ja raamatupidamisetasu.

Hoolduskuludeks on kulutused üldelektrile, kindlustusele ja kulutused elamu ning selle ümbruse tavapäraseks hoolduseks (nt ventilatsiooni hooldus, niitmine, lumekoristus)

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on: a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning korteriühistu liikmed, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu äriliste otsustele; b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	524 213	36 932	147 104	340 177
Nõuded liikmete vastu	7 448	7 448	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	531 661	44 380	147 104	340 177

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	488 935	32 062	128 245	328 628
Nõuded liikmete vastu	6 572	6 572	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	495 507	38 634	128 245	328 628

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	524 213	36 932	147 104	340 177	5,651%	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	524 213	36 932	147 104	340 177		
Laenukohustised kokku	524 213	36 932	147 104	340 177		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	488 934	32 061	128 245	328 628	3,609%	30.03.2038
Pikaajalised laenud kokku	488 934	32 061	128 245	328 628		
Laenukohustised kokku	488 934	32 061	128 245	328 628		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 793	3 793
Ettemaksed ühistu liikmetelt	1 378	1 378
Kokku võlad ja ettemaksed	5 171	5 171
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 019	3 019
Ettemaksed ühistu liikmetelt	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	3 109	3 109

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 570	2 317	-2 212	12 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 570	2 317	-2 212	12 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 570	2 317	-2 212	12 675
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 675	0	-6 229	6 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 675	0	-6 229	6 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 675	0	-6 229	6 446

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 126	7 300
Haldustasud	1 561	1 301
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 229	2 212
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 916	10 813

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	4 654	2 701
Elektrienergia	4 654	2 701
Kindlustus	484	458
Niitmisteenus	750	630
Ventilatsioonihoolitus	468	816
Pangateenus	25	26
Halduskulud (halduritasu)	1 560	1 301
Teenuste vahendamise kulud	35	24
Välisvalgustid	1 206	0
Energiamärgis	65	0
Puhastusvahend	26	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 273	5 956

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine elanikele	2023.a.
Vesi ja kanalisatsioon	4234
Soojusenergia (küte ja veesoojendus)	14942
Prügivedu	1290
E-arved	3

Raamatupidamine	1020
Kokku (eur)	21489

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tee 1-1	1566 EUR
Kooli tee 1-2	2618 EUR
Kooli tee 1-3	1610 EUR
Kooli tee 1-4	3395 EUR
Kooli tee 1-5	1632 EUR
Kooli tee 1-6	3254 EUR
Kooli tee 1-7	3074 EUR
Kooli tee 1-8	3036 EUR
Kooli tee 1-9	2668 EUR
Kooli tee 1-10	3044 EUR
Kooli tee 1-11	2854 EUR
Kooli tee 1-12	3629 EUR
Kooli tee 1-13	2778 EUR
Kooli tee 1-14	2724 EUR
Kooli tee 1-15	2624 EUR
Kooli tee 1-16	2860 EUR
Kooli tee 1-17	3111 EUR
Kooli tee 1-18	3097 EUR
Kooli tee 1-19	2466 EUR
Kooli tee 1-20	1596 EUR
Kooli tee 1-21	3217 EUR
Kooli tee 1-22	2040 EUR
Kooli tee 1-23	2829 EUR
Kooli tee 1-24	1844 EUR
Kokku:	63566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 1 korteriühistu (registrikood: 80139999) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KUUSIK	Juhatuse liige	29.05.2024