

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu

registrikood: 80149124

telefon: +372 55518646

e-posti aadress: kynarvamnt149@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Narva mnt 149 asuva elamu korterimandite 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.

KÜ valitsejaks on Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 653	8 683	2
Nõuded ja ettemaksed	9 897	9 445	3
Kokku käibevarad	45 550	18 128	
Kokku varad	45 550	18 128	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 660	7 196	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 834	3 947	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 494	11 143	
Kokku kohustised	38 494	11 143	
Netovara			
Reservkapital	5 214	5 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 771	1 563	
Aruandeaasta tulem	71	208	
Kokku netovara	7 056	6 985	
Kokku kohustised ja netovara	45 550	18 128	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 637	35 406	6
Muud tulud	71	1 601	7
Kokku tulud	18 708	37 007	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 010	-22 899	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 628	-12 507	9
Muud kulud	0	-1 394	11
Kokku kulud	-18 638	-36 800	
Põhitegevuse tulem	70	207	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	71	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	70	207
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-452	-944
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	464	1 545
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 887	-4 582
Kokku rahavood põhitegevusest	26 970	-3 773
Kokku rahavood	26 970	-3 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 683	12 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 970	-3 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 653	8 683

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 214	1 563	6 777
Aruandeaasta tulem	0	208	208
31.12.2022	5 214	1 771	6 985
Aruandeaasta tulem	0	71	71
31.12.2023	5 214	1 842	7 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Narva mnt 149 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) 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

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	35 653	8 683
Kokku raha	35 653	8 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 772	9 772
Ettemaksed	125	125
Tulevaste perioodide kulud	125	125
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 897	9 897
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 343	9 343
Ostjatelt laekumata arved	9 343	9 343
Ettemaksed	102	102
Tulevaste perioodide kulud	102	102
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 445	9 445

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 660	7 660
Kokku võlad ja ettemaksed	7 660	7 660
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 196	7 196
Kokku võlad ja ettemaksed	7 196	7 196

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 529	18 317	22 899	3 947
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 529	18 317	22 899	3 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 529	18 317	22 899	3 947
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 947	30 897	4 010	30 834
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 947	30 897	4 010	30 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 947	30 897	4 010	30 834

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 895	4 320
Heakorra tasud	5 615	4 752
Kindlustus	1 272	987
Raamatupidamine	1 368	1 296
Tehnohooldus	1 477	1 152
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 010	22 899
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 637	35 406

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	71	407
Kindlustushüvitis	0	1 194
Kokku muud tulud	71	1 601

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifond (lisa 12)	4 010	22 899
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 010	22 899

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	4 896	4 320
Heakorra kulud	5 616	4 752
Kindlustus	1 271	987
Tehnohooldus	1 476	1 152
Raamatupidamisteenus	1 369	1 296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 628	12 507

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Kahjujuhtum OK2110465	0	1 394
Kokku muud kulud	0	1 394

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 772	9 343
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 772	9 343

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 947,42	0,00			
2023/01	882,76				
26.01.2023		756,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	
26.01.2023		122,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2. trep. keldri trepile käsipuu paigaldus	
31.01.2023		50,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4. trep. keldri käsipuu kinnitamine	
		928,86			3 901,32
2023/02	882,76				
					4 784,08
2023/03	882,76				
31.03.2023		323,34	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud 2 propektorit, 3 lampi	
31.03.2023		84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3 tr ummistuse likvideerimine	
31.03.2023		250,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaevude vahelise toru läbipesu	
		657,52			5 009,32
2023/04	1 986,21				
1.04.2023		30,00	Ühisteenus AS	Liikluskorraldus	
30.04.2023		53,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ehitusprügi utiliseerimine	
30.04.2023		30,00	Ühisteenus AS	Liikluskorraldus	
		113,52			6 882,01
2023/05	1 986,21				
31.05.2023		30,00	Ühisteenus AS	Liikluskorraldus	
		30,00			8 838,22
2023/06	4 413,80				
9.06.2023		39,00	Teps-Lukk OÜ	Fonosüsteemi remont	
30.06.2023		30,00	Ühisteenus AS	Liikluskorraldus	
		69,00			13 183,02
2023/07	4 413,80				
31.07.2023		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tänavakivide paigaldus hoovis	
31.07.2023		329,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	3. trep välisukse luku remont	
31.07.2023		30,00	Ühisteenus AS	Liikluskorraldus	
		401,40			17 195,42
2023/08	4 413,80				
18.08.2023		466,80	RP Meeskond OÜ	R/V käsipuu tootmine+paigaldus	
31.08.2023		77,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vihmavee äravoolu kivide ja pleki eemald	
31.08.2023		87,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkla aukude täitmine kruusaga	
31.08.2023		30,00	Ühisteenus AS	Liikluskorraldus	
		662,28			20 946,94
2023/09	4 413,80				
30.09.2023		30,00	Ühisteenus AS	Liikluskorraldus	

		30,00			25 330,74
2023/10 31.10.2023	2 206,90	30,00 30,00	Ühisteenus AS	Liikluskorraldus	27 507,64
2023/11 30.11.2023 30.11.2023 30.11.2023	2 206,90	240,77 126,87 30,00 397,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Ühisteenus AS	1 tr keldri koristus 3 tr vahetatud plafoon valgusti Liikluskorraldus	29 316,90
2023/12 29.12.2023 29.12.2023 31.12.2023 31.12.2023 31.12.2023 31.12.2023 31.12.2023	2 206,90	66,00 504,00 48,00 3,00 13,44 30,00 25,20 689,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Ühisteenus AS	Püstaku kraanide vahetus Mehhaniseeritud lumetõrje + äravedu 3. trepikoja ukse õlitamine Vahetatud 1 led pirn Puulehtede utiliseerimine Liikluskorraldus Pangateenus	30 834,16
Käive	30 896,60	4 009,86		Lõppsaldo:	30 834,16

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	659	659	0
Prügivedu	1623	1623	0
Soojusenergia	35685	35685	0
Vesi ja kanalisatsioon	5144	5144	0
Kokku	43111	43111	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 149 - 1 Tartu	2924 EUR
Narva mnt 149 - 10 Tartu	1886 EUR
Narva mnt 149 - 11 Tartu	1949 EUR
Narva mnt 149 - 12 Tartu	3017 EUR
Narva mnt 149 - 13 Tartu	2586 EUR
Narva mnt 149 - 14 Tartu	2837 EUR
Narva mnt 149 - 15 Tartu	2711 EUR
Narva mnt 149 - 16 Tartu	2695 EUR
Narva mnt 149 - 17 Tartu	2222 EUR
Narva mnt 149 - 18 Tartu	2659 EUR
Narva mnt 149 - 19 Tartu	1017 EUR
Narva mnt 149 - 2 Tartu	2217 EUR
Narva mnt 149 - 20 Tartu	2154 EUR
Narva mnt 149 - 21 Tartu	2167 EUR
Narva mnt 149 - 22 Tartu	2327 EUR
Narva mnt 149 - 23 Tartu	2756 EUR
Narva mnt 149 - 24 Tartu	2198 EUR
Narva mnt 149 - 25 Tartu	2036 EUR
Narva mnt 149 - 26 Tartu	3262 EUR
Narva mnt 149 - 27 Tartu	3144 EUR
Narva mnt 149 - 28 Tartu	2095 EUR
Narva mnt 149 - 29 Tartu	1815 EUR
Narva mnt 149 - 3 Tartu	2716 EUR
Narva mnt 149 - 30 Tartu	2401 EUR
Narva mnt 149 - 31 Tartu	1843 EUR
Narva mnt 149 - 32 Tartu	2162 EUR
Narva mnt 149 - 33 Tartu	2421 EUR
Narva mnt 149 - 4 Tartu	1902 EUR
Narva mnt 149 - 5 Tartu	2392 EUR
Narva mnt 149 - 6 Tartu	1893 EUR
Narva mnt 149 - 7 Tartu	1933 EUR
Narva mnt 149 - 8 Tartu	2749 EUR
Narva mnt 149 - 9 Tartu	1902 EUR
Narva mnt 149 - 34M2 Tartu	11645 EUR
Kokku:	88633 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tartu linn, Narva mnt 149 korteriühistu (registrikood: 80149124) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Juhatuse liige	30.05.2024