

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Lootuse tn 8 korteriühistu

registrikood: 80149199

telefon: +372 5529194

e-posti aadress: henrik.sova@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 018	14 957	2
Nõuded ja ettemaksed	6 393	6 824	3
Kokku käibevarad	16 411	21 781	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	88 547	94 147	3
Kokku põhivarad	88 547	94 147	
Kokku varad	104 958	115 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 035	6 434	4
Võlad ja ettemaksed	398	412	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 896	4 490	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 329	11 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	88 547	94 147	
Kokku pikaajalised kohustised	88 547	94 147	
Kokku kohustised	98 876	105 483	
Netovara			
Reservkapital	1 889	1 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 556	9 575	
Aruandeaasta tulem	637	-1 019	
Kokku netovara	6 082	10 445	
Kokku kohustised ja netovara	104 958	115 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 118	13 762	8
Kokku tulud	23 118	13 762	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 354	-6 967	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 203	-4 505	10
Kokku kulud	-16 557	-11 472	
Põhitegevuse tulem	6 561	2 290	
Intressikulud	-5 924	-3 309	
Aruandeaasta tulem	637	-1 019	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 561	2 290
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 032	7 077
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14	46
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 760	1 760
Muud rahavood põhitegevusest	-7 354	-70
Kokku rahavood põhitegevusest	6 985	11 103
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	-6 897
Makstud intressid	-5 924	-3 309
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 924	-10 206
Kokku rahavood	-4 939	897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 957	14 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 939	897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 018	14 957

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 889	9 575	11 464
Aruandeaasta tulem		-1 019	-1 019
31.12.2022	1 889	8 556	10 445
Aruandeaasta tulem		637	637
Muud muutused netovaras		-5 000	-5 000
31.12.2023	1 889	4 193	6 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsiipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteiühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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 nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	10 018	14 957
Kokku raha	10 018	14 957

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	358	358	
Ostjatelt laekumata arved	358	358	
Laenunõuded	94 582	6 035	88 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 940	6 393	88 547

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	390	390	
Ostjatelt laekumata arved	390	390	
Laenunõuded	100 581	6 434	94 147
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 971	6 824	94 147

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 19-112728-JI	94 582	6 035		88 547	6,91%	EUR	30.10.2034
Pikaajalised laenud kokku	94 582	6 035		88 547			
Laenukohustised kokku	94 582	6 035		88 547			

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 19-112728-JI	100 581	6 434		94 147	4,83%	EUR	30.10.2034
Pikaajalised laenud kokku	100 581	6 434		94 147			
Laenukohustised kokku	100 581	6 434		94 147			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	398	398
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	412	412
Kokku võlad ja ettemaksed	412	412

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Veevärk AS	128	142
OÜ Tartu Elamuhaldus	201	202
Eesti Energia AS	11	7
Eesti Keskkonnateenused AS	58	61
Kokku võlad tarnijatele	398	412

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 800	1 760	70	4 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 800	1 760	70	4 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 800	1 760	70	4 490

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 490	6 760	7 354	3 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 490	6 760	7 354	3 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 490	6 760	7 354	3 896

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 177	3 834
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 354	70
Tasud laenu ja intressi katteks	11 587	9 858
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 118	13 762

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tartu Linnavalitsuse toetus	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	-2 037	-1 903
Üldelekter	-106	-86
Korstnapühkimine	-488	-540
Pangateenus	-13	-14
Postikulud	0	-18
Arhiivi hoiustamine	-72	0
Suitsuanduri patareid	-16	0
Veenõu	-96	0
Majanduskulud	0	-68
Veevahe	-375	-1 039
aiaööbel	0	-30
Katuse tehniline hindamine	0	-150
Muruniiduk	0	-289
Suitsuandurid	0	-62
Pulberkustuti	0	-272
Bensiin	0	-34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 203	-4 505

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lootuse 8-1	1369 EUR
Lootuse 8-2	1769 EUR
Lootuse 8-3	843 EUR
Lootuse 8-4	807 EUR
Lootuse 8-5	1371 EUR
Lootuse 8-6	1933 EUR
Lootuse 8-6a	1896 EUR
Lootuse 8-7	1258 EUR
Lootuse 8-8	1423 EUR
Lootuse 8-9	1434 EUR
Lootuse 8-10	1453 EUR
Lootuse 8-11	1847 EUR
Lootuse 8-11a	1761 EUR
Lootuse 8-12	963 EUR
Kokku:	20127 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, Lootuse tn 8 korteriühistu (registrikood: 80149199) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRIK SOVA	Juhatuse liige	01.07.2024