

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 47 korteriühistu

registrikood: 80155076

telefon: +372 5188116, +372 7485922, +372 5167225, +372 7313365, +372 7388234, +372 7388235, +372 7388237

e-posti aadress: olga@olmiva.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitiste ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

EMTAK-i kood 68321 - hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu Kaunase pst.47 tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Igapäevaseks ühistu juhtimise ja tehnosüsteemide avariivalve teenuse osutamiseks on sõlmitud leping Jüri Juntsoniga (korterelamu haldur IV, kutsetunnistus nr.119748 , EKR tase:4)

Elamu tehnosüsteemide hooldusteenust osutab Juntson Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 110	7 813	2
Nõuded ja ettemaksed	3 877	5 076	3
Kokku käibevarad	13 987	12 889	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 576	58 939	3
Kokku põhivarad	46 576	58 939	
Kokku varad	60 563	71 828	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 438	3 158	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 438	3 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 576	58 939	
Võlad ja ettemaksed	11 949	13 238	
Kokku pikaajalised kohustised	58 525	72 177	
Kokku kohustised	61 963	75 335	
Netovara			
Reservkapital	2 202	671	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 178	-1 616	
Aruandeaasta tulem	576	-2 562	
Kokku netovara	-1 400	-3 507	
Kokku kohustised ja netovara	60 563	71 828	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 028	19 656	8
Muud tulud	108	193	9
Kokku tulud	28 136	19 849	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-24 410	-17 206	10
Tööjõukulud	-3 150	-5 205	11
Kokku kulud	-27 560	-22 411	
Põhitegevuse tulem	576	-2 562	
Aruandeaasta tulem	576	-2 562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	576	-2 562	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 199	-28	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 009	2 522	
Kokku rahavood põhitegevusest	766	-68	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 363	-11 775	
Makstud intressid	-1 162	-2 085	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 525	13 860	
Laekunud osakapital	1 531	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 531	0	
Kokku rahavood	2 297	-68	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 813	7 881	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 297	-68	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 110	7 813	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	671	-1 616	-945
Aruandeaasta tulem		-2 562	-2 562
31.12.2022	671	-4 178	-3 507
Aruandeaasta tulem		576	576
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 531		1 531
31.12.2023	2 202	-3 602	-1 400

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 alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid 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 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
SEB	1 567	104
SWED	8 543	7 709
Kokku raha	10 110	7 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 877	3 877	
Ostjatelt laekumata arved	3 877	3 877	
Laenunõuded	46 576		46 576
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 453	3 877	46 576
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 070	5 070	
Ostjatelt laekumata arved	5 070	5 070	
Laenunõuded	58 939		58 939
Ettemaksed	6	6	
Muud makstud ettemaksed	6	6	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 015	5 076	58 939

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	63
Sotsiaalmaks	21	107
Kohustuslik kogumispension	1	6
Töötuskindlustusmaksed	2	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	184

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB laen 2012014388	46 576		46 576		EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	46 576		46 576			
Laenukohustised kokku	46 576		46 576			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
SEB laen 2012014388	58 939		58 939		EUR	28.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	58 939		58 939			
Laenukohustised kokku	58 939		58 939			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 371	3 371	
Maksuvõlad	37	37	
Saadud ettemaksed	11 979	30	11 949
Tulevaste perioodide tulud	11 949		11 949
Muud saadud ettemaksed	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 387	3 438	11 949

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 974	2 974	
Maksuvõlad	184	184	
Saadud ettemaksed	13 238		13 238
Tulevaste perioodide tulud	13 238		13 238
Kokku võlad ja ettemaksed	16 396	3 158	13 238

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Gren Tartu AS	1 946	2 156
AS Tartu Veevärk	440	413
Eesti Energia AS	49	37
Ragn Sells AS	0	4
OÜ Olmiva	120	92
OÜ Juntson Haldus	252	23
AS Eesti Gaas	74	62
Mesa Eesti OÜ	38	37
Eesti Keskkonnateenused AS	189	150
ARF ARENDUS OÜ	263	0
Kokku võlad tarnijatele	3 371	2 974

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 614	5 360
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 118	0
Tasud laenu- ja intresside katteks	14 296	14 296
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 028	19 656

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Arvestatud viivised	108	193
Tasud muude teenuste eest	0	0
Kokku muud tulud	108	193

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu hooldus- ja pisiremont	-1 137	-2 175
Heakorrateenusega seotud kulud	-341	0
Raamatupidamisteenus	-1 440	-1 104
Pangateenus	-45	-47
Laenu põhiosa ja intress	-13 525	-13 861
Majanduskulud	-202	-19
Remodikulud	-5 118	0
Haldusteenus	-2 592	0
Riigilõiv	-10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 410	-17 206

Remondikulud 2023.a.:

Välistreppide katmine Akrüül-Hõõrdemassiga -4 760 eur

s/s soojavee ajami vahetus -358 eur

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-2 354	-3 890
Sotsiaalmaksud	-796	-1 315
Kokku tööjõukulud	-3 150	-5 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2023	2022
soojusenergia	15 988	12 296
vesi ja kanalisatsioon	5 077	4 245
üldelekter	451	393
gaas	527	809

prügivedu	1 912	1 860
kokku:	23 955	19 603

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst. 47-1	2327 EUR
Kaunase pst. 47-2	1027 EUR
Kaunase pst. 47-3	2776 EUR
Kaunase pst. 47-4	834 EUR
Kaunase pst. 47-5	1301 EUR
Kaunase pst. 47-6	2979 EUR
Kaunase pst. 47-7	2028 EUR
Kaunase pst. 47-8	1010 EUR
Kaunase pst. 47-9	2572 EUR
Kaunase pst. 47-10	2087 EUR
Kaunase pst. 47-11	668 EUR
Kaunase pst. 47-12	2513 EUR
Kaunase pst. 47-13	2680 EUR
Kaunase pst. 47-14	1138 EUR
Kaunase pst. 47-15	3321 EUR
Kaunase pst. 47-16	1083 EUR
Kaunase pst. 47-17	1523 EUR
Kaunase pst. 47-18	2000 EUR
Kaunase pst. 47-19	1377 EUR
Kaunase pst. 47-20	2204 EUR
Kaunase pst. 47-21	1298 EUR
Kaunase pst. 47-22	1160 EUR
Kaunase pst. 47-23	2075 EUR
Kaunase pst. 47-24	1340 EUR
Kaunase pst. 47-25	1890 EUR
Kaunase pst. 47-26	1967 EUR
Kaunase pst. 47-27	1486 EUR
Kaunase pst. 47-28	1275 EUR
Kaunase pst. 47-29	1253 EUR
Kaunase pst. 47-30	1657 EUR
Kokku:	52849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Tartu linn, Kaunase pst 47 korteriühistu (registrikood: 80155076) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE KOKA	Juhatuse liige	09.10.2024