

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 93 korteriühistu

registrikood: 80232492

telefon: +372 5014224

e-posti aadress: ene.trikkant@bigbank.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Riia tn 93 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Riia tn 93 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise 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.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Ühistu juhatust aruandeperioodil ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 874	28 677
Nõuded ja ettemaksed	862	765
Kokku käibevarad	8 736	29 442
Kokku varad	8 736	29 442
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	89	82
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 011	28 724
Kokku lühiajalised kohustised	8 100	28 806
Kokku kohustised	8 100	28 806
Netovara		
Reservkapital	636	636
Kokku netovara	636	636
Kokku kohustised ja netovara	8 736	29 442

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	63 057	4 387
Kokku tulud	63 057	4 387
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 907	-471
Mitmesugused tegevuskulud	-4 150	-3 916
Kokku kulud	-63 057	-4 387
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-97	-2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7	-13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 713	3 698
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 803	3 683
Kokku rahavood	-20 803	3 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 677	24 994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 803	3 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 874	28 677

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	636	636
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	636	636
31.12.2022	636	636
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	636	636
31.12.2023	636	636

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. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja KÜ Riia tn 93 kassas.

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 laekuvas 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 kuuluvas 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

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Riia tn 93 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) juhatuse liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	9	9
Swedpank	7 865	28 668
Kokku raha	7 874	28 677

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	862	862
Ostjatelt laekumata arved	862	862
Kokku nõuded ja ettemaksed	862	862
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	765	765
Kokku nõuded ja ettemaksed	765	765

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	89	89
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82	82
Kokku võlad ja ettemaksed	82	82

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Veevärk AS	55	50
Eesti Energia AS	6	5
Eesti Keskkonnateenused AS	28	27
Kokku võlad tarnijatele	89	82

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 121	2 992
Haldustasu	1 055	924
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	58 881	471
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 057	4 387

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenus	-4	-2
Remondikulud	-58 951	-474
intressituud	1	4
viivised	47	1
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 907	-471

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 054	925
Hoolduskulud	3 096	2 991
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 150	3 916

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 93-1	4515 EUR
Riia 93-2	4950 EUR
Riia 93-3	3529 EUR
Riia 93-4	4447 EUR
Riia 93-5	3529 EUR
Riia 93-6	3520 EUR
Riia 93-7	5623 EUR
Riia 93-8	4814 EUR
Riia 93-9	6131 EUR
Riia 93-10	2484 EUR
Kokku:	43542 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Tartu linn, Riia tn 93 korteriühistu (registrikood: 80232492) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TRIKKANT	Juhatuse liige	29.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014224
E-posti aadress	ene.trikkant@bigbank.ee