

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Marta tn 3 korteriühistu

registrikood: 80359884

e-posti aadress: kymarta3@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Marta 3 on asutatud 21. augustil 2013. aastal.

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

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 16 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 465	984	2
Nõuded ja ettemaksed	11 643	11 665	3
Kokku käibevarad	13 108	12 649	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	162 987	171 414	
Kokku põhivarad	162 987	171 414	
Kokku varad	176 095	184 063	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 668	9 013	4
Võlad ja ettemaksed	468	365	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 618	922	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 754	10 300	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	162 987	171 414	
Kokku pikaajalised kohustised	162 987	171 414	
Kokku kohustised	173 741	181 714	
Netovara			
Reservkapital	253	253	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 096	1 031	
Aruandeaasta tulem	5	1 065	
Kokku netovara	2 354	2 349	
Kokku kohustised ja netovara	176 095	184 063	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 595	23 314	7
Annetused ja toetused	0	1 801	8
Kokku tulud	26 595	25 115	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 519	-20 499	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 071	-3 551	10
Kokku kulud	-26 590	-24 050	
Põhitegevuse tulem	5	1 065	
Aruandeaasta tulem	5	1 065	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5	1 065
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23	1 379
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-242	-1 471
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	695	-772
Kokku rahavood põhitegevusest	481	201
Kokku rahavood	481	201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	984	783
Raha ja raha ekvivalentide muutus	481	201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 465	984

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	253	1 031	1 284
Aruandeaasta tulem		1 065	1 065
31.12.2022	253	2 096	2 349
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2023	253	2 101	2 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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 iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	1 465	984
Kokku raha	1 465	984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 705	2 705
Laenunõuded	8 668	8 668
Muud nõuded	-1	-1
Viitlaekumised	-1	-1
Kindlustus ettemaks	271	271
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 643	11 643
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 714	2 714
Laenunõuded	9 013	9 013
Muud nõuded	-62	-62
Viitlaekumised	-62	-62
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 665	11 665

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping:16-102547-JI	8 668	8 668			6,825%	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	8 668	8 668					
Pikaajalised laenud							
Leping:16-102547-JI	162 987			162 987	6,825%	euro	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	162 987			162 987			
Laenukohustised kokku	171 655	8 668		162 987			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping:16-102547-JI	9 013	9 013			6,01%	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	9 013	9 013					
Pikaajalised laenud							
Leping:16-102547-JI	171 414			171 414	6,01%	euro	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	171 414			171 414			
Laenukohustised kokku	180 427	9 013		171 414			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	468	468	5
Kokku võlad ja ettemaksed	468	468	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	365	365	5
Kokku võlad ja ettemaksed	365	365	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	1 695	307		-1 080	922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 695	307		-1 080	922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 695	307		-1 080	922
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	922	3 695	3 000		1 618
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	922	3 695	3 000		1 618
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	922	3 695	3 000		1 618

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	2 777
Kindlustusmaksed	271	471
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 000	1 080
Pangalaenu maksed	20 524	17 620
Raamatupidamisteenus	516	36
Jagatavad tasud	145	1 120
Tulekahjusignalisatsiooni hooldustööd	0	48
Välikoristus	2 005	160
Panga teenustasud	30	1
ATS-süsteemi SIM-kaart	14	1
Korstnapühkimine	90	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 595	23 314

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Tartu Linnavalitsus	0	1 801
Kokku annetused ja toetused	0	1 801

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 000	20 499
Renoveerimise osamaksed; intressiga	19 197	0
Kredex'i tagatistasud	1 322	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 519	20 499

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Majandamiskulud ja teenused	0	787
Korstnapühkimine	90	325
ATS-süsteemi SIM-kaart	14	14
Raamatupidamisteenused	516	468
Panga teenustasud	30	14
Kindlustusmaksed	271	471
Jagatavad kulud	145	1 120
Tulekahju signalisatsiooni hooldustööd	0	192
Välikoristus	2 005	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 071	3 551

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Marta 3-1	2228 EUR
Marta 3-2	1984 EUR
Marta tn 3-3	2301 EUR
Marta tn 3-4	2029 EUR
Marta tn 3-5	1151 EUR
Marta tn 3-6	2006 EUR
Marta tn 3-7	1537 EUR
Marta tn 3-8	2524 EUR
Marta tn 3-9	1906 EUR
Marta tn 3-10	1988 EUR
Marta tn 3-11	1880 EUR
Marta tn 3-12	1992 EUR
Marta tn 3-13	1975 EUR
Marta tn 3-14	1898 EUR
Marta tn 3-15	1183 EUR
Marta tn 3-16	1208 EUR
Kokku:	29790 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Tartu linn, Marta tn 3 korteriühistu (registrikood: 80359884) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄRT SAVISTO	Juhatuse liige	25.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kymarta3@gmail.com