

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 8 korteriühistu

registrikood: 80365906

telefon: +372 53408320, +372 5288527, +372 53024774

e-posti aadress: parnaallee8@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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Korteriühistu Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 8 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 20.01.2014

Ühistul on 28 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 12 970 eurot (2022.aastal 13 701 eurot),
- kulud summas 13 586 eurot (2022.aastal -13 637 eurot),
- tulem summas -616 eurot (2022.aastal 64 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 1 577 eurot, kasutati summas 3 203 eurot, remondifondi jääk 6 089 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 5 144 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 5 394 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas - 250 eurot.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Tartu Elamuhaldus“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 3 956 eurot (2022.aastal 3 211 eurot). Sise-, väliskoristustasu suurus aruandeaastal 6 370 eurot (2022.aastal 4 654 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 613	10 629	2
Nõuded ja ettemaksed	9 964	11 935	3
Kokku käibevarad	19 577	22 564	
Kokku varad	19 577	22 564	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 344	9 089	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 344	9 089	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 089	7 715	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 089	7 715	
Kokku kohustised	14 433	16 804	
Netovara			
Reservkapital	5 394	5 394	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	366	302	
Aruandeaasta tulem	-616	64	
Kokku netovara	5 144	5 760	
Kokku kohustised ja netovara	19 577	22 564	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 816	13 642	6
Muud tulud	154	58	
Kokku tulud	12 970	13 700	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 202	-4 817	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 384	-8 819	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-13 586	-13 637	
Põhitegevuse tulem	-616	63	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-616	64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-616	63
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 971	-1 666
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-745	-70
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 577	1 577
Muud rahavood põhitegevusest	-3 203	-4 817
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 016	-4 912
Kokku rahavood	-1 016	-4 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 629	15 541
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 016	-4 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 613	10 629

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 394	302	5 696
Aruandeaasta tulem		64	64
31.12.2022	5 394	366	5 760
Aruandeaasta tulem		-616	-616
31.12.2023	5 394	-250	5 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Pärna allée 8 2023 .a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Finantsaruandlusega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena. Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel `Raha` rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud).

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasusid ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuli või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud- näiteks remondikulud (s.h. ka finantseeritud laenuga).

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.
- 2)plaaniliseks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud
- 3)hooldus- ja remondikuudeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.
- 4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikemaksude, pangateenuste, intressikulude jms. osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto Seb pangas	9 613	10 629
Kokku raha	9 613	10 629

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 750	8 750
Ostjatelt laekumata arved	8 750	8 750
Muud nõuded	1 214	1 214
Intressinõuded	9	9
Viitlaekumised	1 205	1 205
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 964	9 964
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 924	10 924
Ostjatelt laekumata arved	10 924	10 924
Muud nõuded	1 011	1 011
Intressinõuded	10	10
Viitlaekumised	1 001	1 001
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 935	11 935

Ostjatelt laekumata arved summas 8 750 eurot - sellel kirjel on korteriomaniikelt laekumata arved kommunaalteenuste eest, s.h. detsembri eest esitatud arved 7 767 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 344	8 344
Kokku võlad ja ettemaksed	8 344	8 344
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 089	9 089
Kokku võlad ja ettemaksed	9 089	9 089

Võlad tarnijatele summas 8 344 eurot koosneb alljärgnevate teenuste eest:

Haldus-hooldus 1 054.-

Vesi ja kanalisatsioon 515.-

Gaas 4 364.-

Elekter 1 614.-

Prügivedu 166.-

muud 631.-

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 955	1 577	-4 817	7 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 955	1 577	-4 817	7 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 955	1 577	-4 817	7 715
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 715	1 577	-3 203	6 089
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 715	1 577	-3 203	6 089
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 715	1 577	-3 203	6 089

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 614	8 825
Sihotstarbelised tasud		
Tulu remondifondist	3 202	4 817
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 816	13 642

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 202	4 817
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 202	4 817

Remondifondist tehtud kulutused:

veepihmendusseadme hooldustööd 137.-
 Gaasipaigaldise korraline audit 175.-
 killustiku vedu 59.-
 san.tehniline töö 324.-
 Põõsaste lõikus,vedu 164.-
 hooldustööd katlamajas 622.-
 sipelgatõrje 150.-
 lumetõrjetööd 452.-
 arhiivi hoiustamine 72
 akende avamine,sulgemine (koridor) 36.-
 Sambla eemaldus kõnniteedel,parklatest 370.-
 Prügikasti põhi perforeeritud plekist 10.-
 Katuse puhastus/ hooldus 211.-
 Katuse tuuluti välja vahetamine 240.-
 lekkekoha tuvastamine ja selle parandamine 180.-

Kokku: 3 202.-

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 956	3 211
Hoolduskulud	6 370	4 651
Muu hoolduskulu	58	957
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 384	8 819

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärna allee 8-1	1331 EUR
Pärna allee 8-2	1434 EUR
Pärna allee 8-3	1088 EUR
Pärna allee 8-4	1118 EUR
Pärna allee 8-5	1941 EUR
Pärna allee 8-6	1285 EUR
Pärna allee 8-7	1416 EUR
Pärna allee 8-8	1062 EUR
Pärna allee 8-9	1389 EUR
Pärna allee 8-10	1807 EUR
Pärna allee 8-11	1389 EUR
Pärna allee 8-12	1325 EUR
Pärna allee 8-13	1038 EUR
Pärna allee 8-14	1476 EUR
Pärna allee 8-15	1849 EUR
Pärna allee 8-16	1396 EUR
Pärna allee 8-17	2863 EUR
Pärna allee 8-18	920 EUR
Pärna allee 8-19	2317 EUR
Pärna allee 8-20	1284 EUR
Pärna allee 8-21	2926 EUR
Pärna allee 8-22	1196 EUR
Pärna allee 8-23	2319 EUR
Pärna allee 8-24	1475 EUR
Pärna allee 8-25	1946 EUR
Pärna allee 8-26	1372 EUR
Pärna allee 8-27	2116 EUR
Pärna allee 8-28	1720 EUR
Pärna allee 8-29	1355 EUR
Pärna allee 8-30	1867 EUR
Pärna allee 8-31	1245 EUR
Pärna allee 8-32	2581 EUR
Pärna allee 8-33	1464 EUR
Pärna allee 8-34	1484 EUR
Pärna allee 8-35	1741 EUR
Pärna allee 8-36	1460 EUR
Pärna allee 8-37	1833 EUR
Pärna allee 8-38	1903 EUR
Pärna allee 8-39	2429 EUR
Pärna allee 8-40	1756 EUR
Pärna allee 8-41	1107 EUR
Pärna allee 8-42	2119 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	69142 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 8 korteriühistu (registrikood: 80365906) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNIS RIKKA	Juhatuse liige	26.06.2024