

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 7 korteriühistu

registrikood: 80371408

telefon: +372 5299022, +372 53485637

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

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-.31.12.2023. aasta kohta.

Korteriühistu Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 7 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 05.06.2014

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 11 243 eurot (2022.aastal 10 646 eurot),
- kulud summas -12 687 eurot (2022.aastal -10 810 eurot),
- tulem summas -1 444 eurot (2022.aastal -164 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 8 241 eurot, kasutati summas 4 108 eurot, remondifondi jääk 15 881 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 3 580 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 3 670 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -90 eurot.

.PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Tartu Elamuhaldus“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 2 201 eurot (2022.aastal 2 057 eurot). Sise-, väliskoristustasu suurus aruandeaastal 4 498 eurot (2022.aastal 4 204 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 668	15 518	2
Nõuded ja ettemaksed	5 968	7 863	3
Kokku käibevarad	25 636	23 381	
Kokku varad	25 636	23 381	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 175	6 609	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 175	6 609	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 881	11 748	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 881	11 748	
Kokku kohustised	22 056	18 357	
Netovara			
Reservkapital	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 354	1 518	
Aruandeaasta tulem	-1 444	-164	
Kokku netovara	3 580	5 024	
Kokku kohustised ja netovara	25 636	23 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 216	10 531	6
Muud tulud	26	115	7
Kokku tulud	11 242	10 646	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 108	-3 877	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 569	-6 933	9
Muud kulud	-10	0	
Kokku kulud	-12 687	-10 810	
Põhitegevuse tulem	-1 445	-164	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1 444	-164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 445	-164
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 895	-410
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-434	-491
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 241	6 889
Muud rahavood põhitegevusest	-4 108	-3 877
Kokku rahavood põhitegevusest	4 150	1 948
Kokku rahavood	4 150	1 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 518	13 570
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 150	1 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 668	15 518

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 670	1 517	5 187
Aruandeaasta tulem		-164	-164
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	3 670	1 354	5 024
Aruandeaasta tulem		-1 444	-1 444
31.12.2023	3 670	-90	3 580

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Pärna allée 7 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

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 laekuvas 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 otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt, korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud.

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

Korteriühistu vahendab kommunaalmaakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vastavalt nõuete ja kohustistena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	19 668	15 518
Kokku raha	19 668	15 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 773	5 773
Ostjatelt laekumata arved	5 773	5 773
Muud nõuded	194	194
Viitlaekumised	194	194
Viivisenõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 968	5 968
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 594	7 594
Ostjatelt laekumata arved	7 594	7 594
Muud nõuded	257	257
Viitlaekumised	257	257
Viivisenõuded	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 863	7 863

Ostjatelt laekumata arved summas 5 773 - sellel kirjel on korteriomaniikelt laekumata arved kommunaalteenuste eest, s.h. detsember 2023 esitatud arved summas 6 172 eurot, mille maksetähtaeg on jaanuar 2024.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 806	5 806
Saadud ettemaksed	369	369
Tulevaste perioodide tulud	369	369
Kokku võlad ja ettemaksed	6 175	6 175
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 609	6 609
Kokku võlad ja ettemaksed	6 609	6 609

Võlad tarnijatele koosneb alljärgnevate teenuste eest:

gaas 2 962.-
 elekter 1 227.-
 prügiveedu 188.-
 vesi ja kanalisatsioon 410.-
 haldusteenus 748.-
 muud 271.-

Kokku: 5 806.-

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 749	6 889	-3 877	7 761
Gaasikatel	3 987			3 987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 736	6 889	-3 877	11 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 736	6 889	-3 877	11 748
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 761	8 241	-4 108	11 894
Gaasikatel	3 987			3 987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 748	8 241	-4 108	15 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 748	8 241	-4 108	15 881

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	605	605
Haldustasud	6 503	6 049
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tehtud kulud	4 108	3 877
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 216	10 531

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Vahendusteenus	2	2
Viivised	14	113
Muud	10	0
Kokku muud tulud	26	115

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 108	3 877
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 108	3 877

Paisupaagi vahetus 240.-

veefiltri vahetus 1 202.-

Katuse tuulutustorude pragude silikoonimine,sbs katte uuesti kinnitamine 250.-

Lamekatuse paikamistööd 816.-

Lamekatuse tuulutite vahetus 1 600.-

Kokku: 4 108.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulu	4 498	4 204
Halduskulu	2 201	2 057
Pangateenustasud	26	27
Muud hooldustööd	1 844	635
Riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 569	6 933

Muud hooldustööd:

killu vedu 21.-

san.tehnilised tööd 160.-

sipelgatõrje 150.-

põõsaste lõikus, vedu 221.-

hooldustööd katlamajas 513.-

telefoni kulud katlamajas 13.-

kütte sisselülitamine 72.-

sambla eemaldus kõnniteedel,parklates 221.-

katuse puhastus/hooldus 211.-

lumetõrjetööd 262.-

Kokku: 1 844,-

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pa■rna allee 7-1	1871 EUR
Pa■rna allee 7-2	2497 EUR
Pa■rna allee 7-3	2634 EUR
Pa■rna allee 7-4	1700 EUR
Pa■rna allee 7-5	2711 EUR
Pa■rna allee 7-6	1513 EUR
Pa■rna allee 7-7	1738 EUR
Pa■rna allee 7-8	2543 EUR
Pa■rna allee 7-9	1766 EUR
Pa■rna allee 7-10	2948 EUR
Pa■rna allee 7-11	2049 EUR
Pa■rna allee 7-12	2666 EUR
Pa■rna allee 7-13	1394 EUR
Pa■rna allee 7-14	2582 EUR
Pa■rna allee 7-15	1924 EUR
Pa■rna allee 7-16	2593 EUR
Pa■rna allee 7-17	2033 EUR
Pa■rna allee 7-18	3077 EUR
Pa■rna allee 7-19	1702 EUR
Pa■rna allee 7-20	2238 EUR
Pa■rna allee 7-21	2014 EUR
Pa■rna allee 7-22	1498 EUR
Pa■rna allee 7-23	2694 EUR
Pa■rna allee 7-24	2073 EUR
Pa■rna allee 7-25	1729 EUR
Pa■rna allee 7-26	2202 EUR
Pa■rna allee 7-27	1761 EUR
Pa■rna allee 7-28	3088 EUR
Kokku:	61238 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 7 korteriühistu (registrikood: 80371408) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	28.06.2024