

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu

registrikood: 80386284

e-posti aadress: sannamery@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 23 Tartu registreeriti 29. mail 2015. aastal ning majandustegevusega alustati sama aasta juunis.

Korteriühistu Võru 23 Tartu eesmärgiks on Tartu linnas Võru 23 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.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandike sissemaksetest osakapital arvestusega kokku suurusega 356 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Halduskulude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt tasusid vastavalt tegelikule kulule (raamatupidamine + panga teenustasud).

Remonditöödest teostati korstnapitsi ehitustöid.

Ühistu 2023.a. majandustegevuse tulem oli 0 eurot

Juhatuse liikmeid 2023. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 100	5 334	
Nõuded ja ettemaksed	84	480	2
Kokku käibevarad	5 184	5 814	
Kokku varad	5 184	5 814	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	210	129	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 686	5 397	
Kokku lühiajalised kohustised	4 896	5 526	
Kokku kohustised	4 896	5 526	
Netovara			
Reservkapital	356	356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-68	-68	
Kokku netovara	288	288	
Kokku kohustised ja netovara	5 184	5 814	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 759	946	4
Kokku tulud	2 759	946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 265	-524	5
Mitmesugused tegevuskulud	-494	-422	6
Kokku kulud	-2 759	-946	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	258	233
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	166	9
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 539	-766
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 512	1 183
Muud rahavood põhitegevusest	369	-191
Kokku rahavood põhitegevusest	-234	468
Kokku rahavood	-234	468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 334	4 866
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-234	468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 100	5 334

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	356	-68	288
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	356	-68	288
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	356	-68	288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 23 Tartu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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.

Pikaajaline laen on kajastatud ühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning ühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitleb pank korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenukohustus ja -nõuded on jaotatud

- 1) lühiajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning
- 2) pikaajalisteks, s.o. tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Bilansis kajastatakse laenuvõlgnevus intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihotstarbelisi 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	294	294
Ostjatelt laekumata arved	294	294
Ettemaksed	-210	-210
Muud makstud ettemaksed	-210	-210
Kokku nõuded ja ettemaksed	84	84
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	335	335
Ostjatelt laekumata arved	335	335
Muud nõuded	145	145
Viitlaekumised	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	480	480

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	87	87
Saadud ettemaksed	123	123
Muud saadud ettemaksed	123	123
Kokku võlad ja ettemaksed	210	210
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82	82
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	129	129

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	449	422
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 679	60
Kindlustus	287	264
Korstnapühkimine	175	200
Muud	169	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 759	946

Lisa 5 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	287	264
Remonditööd	1 410	0
Fassaadipesu	189	0
Ehitusjäätmete utiliseerimine	0	60
Korstnapühkimine	175	200
Kanalisatsiooni tuulutuse ehitus	80	0
Vahendid	124	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 265	524

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus-hooldusteenus, muruniitmine, lumekoristus	200	175
Panga teenustasu	9	7
Raamatupidamine	240	240
EKÜL liikmemaks	45	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	494	422

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	200	175
Kokku ostetud	200	175

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	644 EUR
Korter 2	555 EUR
Korter 3	281 EUR
Korter 4	381 EUR
Korter 5	467 EUR
Korter 7	797 EUR
Kokku:	3125 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2025

Tartu linn, Võru tn 23 korteriühistu (registrikood: 80386284) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI OKAS	Juhatuse liige	26.02.2025
NELE ANNUK	Juhatuse liige	05.03.2025
KERSTI TAMMEMÄGI	Juhatuse liige	05.03.2025