

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 7 korteriühistu

registrikood: 80396472

e-posti aadress: janar.kenk@gmail.com, dmitri.tshizhov@ut.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Korteriühistu Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 7 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 26.01.2016.

Ühistul on 30 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 12 696 eurot (2022.aastal 12 251 eurot),
- kulud summas -12 695 eurot (2022.aastal -12239 eurot),
- tulem summas 1 eurot (2022.aastal 12 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2 331 eurot, kasutati summas 2 307 eurot, remondifondi jääk 7 325 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 3 939 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 3 169 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 770 eurot.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Tartu Elamuhaldus“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 3 631 eurot (2022.aastal 3 393 eurot). Sise-väliskoristustasu suurus aruandeaastal 5 958 eurot (2022.aastal 5 568 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 558	10 602	2
Nõuded ja ettemaksed	6 105	7 042	3
Kokku käibevarad	17 663	17 644	
Kokku varad	17 663	17 644	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 399	6 405	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 399	6 405	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 325	7 301	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 325	7 301	
Kokku kohustised	13 724	13 706	
Netovara			
Reservkapital	3 169	3 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	769	757	
Aruandeaasta tulem	1	12	
Kokku netovara	3 939	3 938	
Kokku kohustised ja netovara	17 663	17 644	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 696	12 251	7
Kokku tulud	12 696	12 251	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 307	-2 742	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 388	-9 497	9
Kokku kulud	-12 695	-12 239	
Põhitegevuse tulem	1	12	
Aruandeaasta tulem	1	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	12
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	937	-38
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6	-243
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 331	7 710
Muud rahavood põhitegevusest	-2 307	-2 742
Kokku rahavood põhitegevusest	956	4 699
Kokku rahavood	956	4 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 602	5 903
Raha ja raha ekvivalentide muutus	956	4 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 558	10 602

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 169	757	3 926
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2022	3 169	769	3 938
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2023	3 169	770	3 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 7 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandlusega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete 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 vahendid 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 võlakohustused, 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 maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse 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 kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pangakonto	11 558	10 602
Kokku raha	11 558	10 602

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 105	6 105
Ostjatelt laekumata arved	6 105	6 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 105	6 105
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 042	7 042
Ostjatelt laekumata arved	7 042	7 042
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 042	7 042

Ostjate laekumata arved - sisaldab 31.12.2023 seisuga võlgnevust summas 616.- ning kommunaalarveid summas 5 489.-, mis lähevad korteritele määramisele jaanuaris väljastatud arvetele.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 559	5 559
Saadud ettemaksed	840	840
Muud saadud ettemaksed	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	6 399	6 399
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 405	6 405
Kokku võlad ja ettemaksed	6 405	6 405

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Elamuhaldus OÜ	1 115	749
Eesti Energia AS	1 023	993
Raadi mõisa Gaas OÜ	2 819	3 982
Ragn-Sells AS	172	206
Tartu Veevärk AS	430	475
Kokku võlad tarnijatele	5 559	6 405

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 333	7 710	-2 742	7 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 333	7 710	-2 742	7 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 333	7 710	-2 742	7 301
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 301	2 331	-2 307	7 325
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 301	2 331	-2 307	7 325
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 301	2 331	-2 307	7 325

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 389	9 509
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	2 307	2 742
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 696	12 251

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 307	2 742
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 307	2 742

katlamaja hooldustööd 497.-
 lumetõrjetööd 557.-
 põõsaste lõikus, jäätmete vedu 183.-
 san.tehniline ja remonttööd 50.-
 kõnniteede, autoparklast samblast puhastus 252.-
 umbrohutõrje, sipelgatõrje, vahendid 324.-
 veelekke välja selgitamine 150.-
 veepehmenusseadme hooldustööd 294.-

Kokku: 2 307.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	3 631	3 393
Sise- ja väliskoristus	5 958	5 568
Muud hooldustööd	760	490
pangateenustasud	39	36
riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 388	9 497

Muud hooldustööd:

lukutööd 176.-
 killustiku vedu 53.-
 elektritööd 246.-
 kütte välja, sisse lülitamine 144.-
 telefoni kulud katlamajas 15.-
 TRAPIKAAS 16.-
 akende avamine, kinni panemine koridor 36.-
 paber-ja pappkonteinerite tühjendamine, vedu 38.-
 Keldri veaugu puhastus,renn ostmine 36.-

Kokku: 760.-

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe 7-1	1861 EUR
Kaupmehe 7-2	2232 EUR
Kaupmehe 7-3	1672 EUR
Kaupmehe 7-4	908 EUR
Kaupmehe 7-5	2588 EUR
Kaupmehe 7-6	1554 EUR
Kaupmehe 7-7	1638 EUR
Kaupmehe 7-8	1568 EUR
Kaupmehe 7-9	1560 EUR
Kaupmehe 7-10	2213 EUR
Kaupmehe 7-11	1592 EUR
Kaupmehe 7-12	1611 EUR
Kaupmehe 7-13	2084 EUR
Kaupmehe 7-14	1353 EUR
Kaupmehe 7-15	2544 EUR
Kaupmehe 7-16	1644 EUR
Kaupmehe 7-17	1145 EUR
Kaupmehe 7-18	1774 EUR
Kaupmehe 7-19	835 EUR
Kaupmehe 7-20	1524 EUR
Kaupmehe 7-21	1995 EUR
Kaupmehe 7-22	1347 EUR
Kaupmehe 7-23	2102 EUR
Kaupmehe 7-24	1429 EUR
Kaupmehe 7-25	2180 EUR
Kaupmehe 7-26	1539 EUR
Kaupmehe 7-27	2070 EUR
Kaupmehe 7-28	1670 EUR
Kaupmehe 7-29	1193 EUR
Kaupmehe 7-30	2406 EUR
Kokku:	51831 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80396472) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK OJA	Juhatuse liige	30.06.2024