

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu

registrikood: 80401747

telefon: +372 55661384

e-posti aadress: kaidokivest@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 092	5 639	2
Nõuded ja ettemaksed	2 499	2 755	3
Kokku käibevarad	10 591	8 394	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 211	5 245	3
Kokku põhivarad	3 211	5 245	
Kokku varad	13 802	13 639	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 054	1 941	4
Võlad ja ettemaksed	427	469	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 481	2 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 211	5 245	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 438	2 925	
Kokku pikaajalised kohustised	7 649	8 170	
Kokku kohustised	10 130	10 580	
Netovara			
Reservkapital	709	709	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 350	1 260	
Aruandeaasta tulem	613	1 090	
Kokku netovara	3 672	3 059	
Kokku kohustised ja netovara	13 802	13 639	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 630	7 396	6
Muud tulud	4	26	
Kokku tulud	7 634	7 422	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 029	-1 913	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 533	-4 071	8
Kokku kulud	-6 562	-5 984	
Põhitegevuse tulem	1 072	1 438	
Intressikulud	-459	-348	
Aruandeaasta tulem	613	1 090	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 072	1 438
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 290	1 246
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-42	80
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 621	554
Muud rahavood põhitegevusest	-108	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 833	3 318
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 921	-1 913
Makstud intressid	-459	-348
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 380	-2 261
Kokku rahavood	2 453	1 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 639	4 582
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 453	1 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 092	5 639

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	709	1 260	1 969
Aruandeaasta tulem		1 090	1 090
31.12.2022	709	2 350	3 059
Aruandeaasta tulem		613	613
31.12.2023	709	2 963	3 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10.

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 saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete 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 kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete 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 õiglasest 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 tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. 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 kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summast.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud 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 põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

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

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks 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, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	8 092	5 639
Kokku raha	8 092	5 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	262	262	
Ostjatelt laekumata arved	262	262	
Laenunõuded	5 265	2 054	3 211
Muud nõuded	182	182	
Viitlaekumised	182	182	
viivisenõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 710	2 499	3 211

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	188	188	
Laenunõuded	7 186	1 941	5 245
Muud nõuded	624	624	
Viitlaekumised	624	624	
viivisenõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 000	2 755	5 245

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	5 265	2 054	3 211		8,029	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	5 265	2 054	3 211				
Laenukohustised kokku	5 265	2 054	3 211				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 16-055713-JI	7 186	1 941	5 245		6,414	EUR	30.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	7 186	1 941	5 245				
Laenukohustised kokku	7 186	1 941	5 245				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	427	427
Kokku võlad ja ettemaksed	427	427
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	469	469
Kokku võlad ja ettemaksed	469	469

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 140	5 140
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	108	0
Laenu katteks (tasu)	2 382	2 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 630	7 396

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 029	1 913
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 029	1 913

laen tagasimaks 1921
elektritöö 108

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 740	1 626
Välikoristus	1 160	1 084
muud hooldustööd	1 135	997
postikulu	20	14
pangakulud	16	17
avariivalveteenus	462	333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 533	4 071

Muud hooldustööd:

vihmaveerennide puhastus 400,00

kütteseadmete puhastus 480,00

killustiku vedu 56,00

prügi vedu 22,00

luku kodeerimine 90,00

materjali ost 42,00

puulehtede vedu 45,00

kokku: 1135,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aida 2-1	518 EUR
Aida 2-2	597 EUR
Aida 2-3	593 EUR
Aida 2-4	648 EUR
Aida 2-5	608 EUR
Aida 2-6	549 EUR
Aida 2-7	596 EUR
Aida 2-8	576 EUR
Aida 2-9	2091 EUR
Aida 2-10	1488 EUR
Aida 2-11	1138 EUR
Aida 2-12	1137 EUR
Aida 2-13	683 EUR
Aida 2-14	1031 EUR
Kokku:	12253 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2024

Tartu linn, Aida tn 2 korteriühistu (registrikood: 80401747) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KIVEST	Juhatuse liige	04.02.2024