

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 15 korteriühistu

registrikood: 80457943

e-posti aadress: kristjanrammu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Remondifond	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 15 korteriühistu eesmärgiks on Raadi alevis Kaupmehe tn 15 asuva elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste 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 juhatuse liikme tasu aruandeperioodil koos sotsiaalmaksudega moodustasid 1358 eurot.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 889	4 595	2
Nõuded ja ettemaksed	9 335	9 005	3
Kokku käibevarad	18 224	13 600	
Kokku varad	18 224	13 600	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 534	5 951	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 478	2 786	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	10 012	8 737	
Kokku kohustised	10 012	8 737	
Netovara			
Reservkapital	3 533	1 325	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 538	2 403	
Aruandeaasta tulem	1 141	1 135	
Kokku netovara	8 212	4 863	
Kokku kohustised ja netovara	18 224	13 600	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 409	18 638	8
Muud tulud	26	23	9
Kokku tulud	17 435	18 661	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 283	-5 873	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 653	-10 295	11
Tööjõukulud	-1 358	-1 358	12
Kokku kulud	-16 294	-17 526	
Põhitegevuse tulem	1 141	1 135	
Aruandeaasta tulem	1 141	1 135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 141	1 135
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-303	-504
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-444	-781
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 692	771
Kokku rahavood põhitegevusest	2 086	621
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 208	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 208	0
Kokku rahavood	4 294	621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 595	3 974
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 294	621
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 889	4 595

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 325	2 403	3 728
Aruandeaasta tulem	0	1 135	1 135
31.12.2022	1 325	3 538	4 863
Aruandeaasta tulem	0	1 141	1 141
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 208	0	2 208
31.12.2023	3 533	4 679	8 212

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o 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. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

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

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) sihtotstarbelisi 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.

Kulud

Sihtotstarbelised 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 osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	8 889	4 595
Kokku raha	8 889	4 595

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 753	6 753
Ettemaksed	2 582	2 582
Muud makstud ettemaksed	2 582	2 582
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 335	9 335
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 056	7 056
Ostjatelt laekumata arved	7 056	7 056
Ettemaksed	1 949	1 949
Muud makstud ettemaksed	1 949	1 949
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 005	9 005

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	28	28
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	46

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 488	5 488
Maksuvõlad	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	5 534	5 534
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 905	5 905
Maksuvõlad	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	5 951	5 951

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Veevärk AS	482	497
Eesti Energia AS	1 157	922
Raadi mõisa Gaas OÜ	553	3 474
Ragn-Sells AS	272	334
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 227	678
Alexela AS	1 797	0
Kokku võlad tarnijatele	5 488	5 905

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 015	3 644	3 731	1 928
Prügimaja ehitamine		3 000	2 142	858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 015	6 644	5 873	2 786
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 015	6 644	5 873	2 786

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 928	3 975	2 283	3 620
Prügimaja ehitamine	858	0	0	858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 786	3 975	2 283	4 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 786	3 975	2 283	4 478

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 600	9 275
Veepuhendusool	1 410	879
Kindlustus	1 095	620
Lift	663	633
Juhatuse liikme tasu	1 358	1 358
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 283	5 873
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 409	18 638

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	23
Kokku muud tulud	26	23

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond (lisa 14)	2 283	3 731
Prügimaja ehitus	0	2 142
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 283	5 873

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 441	2 232
Pangateenustasud	25	27
Heakorralikud	4 356	3 816
Kindlustus	1 094	619
Lift	663	634
Raamatupidamisteenus	1 152	1 152
Tehnohooldus	1 512	936
Veepehmendussool	1 410	879
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 653	10 295

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 021	1 021
Sotsiaalmaksud	337	337
Kokku tööjõukulud	1 358	1 358
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 753	7 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 753	7 056

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 358	1 358

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 927,79	0,00			
2023/01	331,26				2 259,05
2023/02 28.02.2023	331,26	72,00 72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje 20.02	2 518,31
2023/03 31.03.2023	331,26	180,00 180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje 09.03	2 669,57
2023/04	331,26				3 000,83
2023/05	331,26				3 332,09
2023/06 30.06.2023	331,26	310,00 310,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki hoolduslõikus	3 353,35
2023/07	331,26				3 684,61
2023/08 31.08.2023	331,26	6,00 6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud 2 led pirni	4 009,87
2023/09 14.09.2023 29.09.2023 30.09.2023 30.09.2023	331,26	157,45 168,00 220,00 3,00 548,45	Miridon OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepuhastusseadme hooldus Sipelgatõrje Hekitaimede istutus Numbritule pirni vahetus	3 792,68
2023/10 31.10.2023 31.10.2023	331,26	508,80 66,43 575,23	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Käidu puuduste likvideerimine Keldris lambi ümberehitus	3 548,71
2023/11 10.11.2023	331,26	72,00 72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uute hekitaimede kastmine oktoobris	3 807,97
2023/12	331,26				

1.12.2023		192,00	Tasal OÜ	Lumelükkamine	
31.12.2023		96,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lume puhastamine katuselt	
31.12.2023		177,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	
31.12.2023		6,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
31.12.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 26 väljakutsetasu	
		519,72			3 619,51
Käive	3 975,12	2 283,40		Lõppsaldo:	3 619,51

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	12099	12099	0
Prügivedu	3358	3358	0
Soojusenergia	17291	17291	0
Vesi ja kanalisatsioon	5639	5639	0
Kokku	38387	38387	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaupmehe tn 15 - 01 Tartu	1498 EUR
Kaupmehe tn 15 - 02 Tartu	1490 EUR
Kaupmehe tn 15 - 03 Tartu	1696 EUR
Kaupmehe tn 15 - 04 Tartu	2640 EUR
Kaupmehe tn 15 - 05 Tartu	2333 EUR
Kaupmehe tn 15 - 06 Tartu	2093 EUR
Kaupmehe tn 15 - 07 Tartu	1861 EUR
Kaupmehe tn 15 - 08 Tartu	2023 EUR
Kaupmehe tn 15 - 09 Tartu	2129 EUR
Kaupmehe tn 15 - 10 Tartu	1705 EUR
Kaupmehe tn 15 - 11 Tartu	1443 EUR
Kaupmehe tn 15 - 12 Tartu	1987 EUR
Kaupmehe tn 15 - 13 Tartu	2666 EUR
Kaupmehe tn 15 - 14 Tartu	1487 EUR
Kaupmehe tn 15 - 15 Tartu	1441 EUR
Kaupmehe tn 15 - 16 Tartu	1261 EUR
Kaupmehe tn 15 - 17 Tartu	3452 EUR
Kaupmehe tn 15 - 18 Tartu	1497 EUR
Kaupmehe tn 15 - 19 Tartu	1326 EUR
Kaupmehe tn 15 - 20 Tartu	1951 EUR
Kaupmehe tn 15 - 21 Tartu	1965 EUR
Kaupmehe tn 15 - 22 Tartu	1546 EUR
Kaupmehe tn 15 - 23 Tartu	1634 EUR
Kaupmehe tn 15 - 24 Tartu	1772 EUR
Kaupmehe tn 15 - 25 Tartu	3941 EUR
Kaupmehe tn 15 - 26 Tartu	1501 EUR
Kaupmehe tn 15 - 27 Tartu	2455 EUR
Kaupmehe tn 15 - 28 Tartu	2226 EUR
Kaupmehe tn 15 - 29 Tartu	1713 EUR
Kaupmehe tn 15 - 30 Tartu	1464 EUR
Kaupmehe tn 15 - 31 Tartu	1499 EUR
Kokku:	59695 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Tartu vald, Raadi alev, Kaupmehe tn 15 korteriühistu (registrikood: 80457943) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNI NIIDUMAA	Juhatuse liige	13.01.2025
LUDMILLA ALVER	Juhatuse liige	13.01.2025
KADRI UIBOPUU	Juhatuse liige	19.01.2025