

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 55a // 55b // 55c korteriühistu

registrikood: 80502141

e-posti aadress: triinu.pygi@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Võru tn 55a // 55b // 55c korteriühistu on asutatud jaanuaris 2018. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 19 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 651	13 390	2
Nõuded ja ettemaksed	1 268	702	3
Kokku käibevarad	14 919	14 092	
Kokku varad	14 919	14 092	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	612	553	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 477	12 951	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 089	13 504	
Kokku kohustised	14 089	13 504	
Netovara			
Reservkapital	826	586	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	2	
Kokku netovara	830	588	
Kokku kohustised ja netovara	14 919	14 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 536	6 470	8
Kokku tulud	8 536	6 470	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 322	-1 130	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 234	-3 325	10
Tööjõukulud	-1 980	-2 015	11
Kokku kulud	-8 536	-6 470	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	2	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-566	-35
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	59	-26
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	526	1 718
Kokku rahavood põhitegevusest	21	1 659
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	240	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	240	0
Kokku rahavood	261	1 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 390	11 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	261	1 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 651	13 390

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	586		586
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	586	2	588
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	240		240
31.12.2023	826	4	830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Võru tn 55a/55b/55c ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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), 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	13 651	13 390
Kokku raha	13 651	13 390

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 271	1 271
Muud nõuded	-3	-3
Viitlaekumised	-3	-3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 268	1 268
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	702	702
Kokku nõuded ja ettemaksed	702	702

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	17
Sotsiaalmaks	34	27
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	45

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	480	480	6
Maksuvõlad	57	57	4
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	612	612	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	497	497	6
Maksuvõlad	45	45	4
Liikmete ettemaksed teenuste eest	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	553	553	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Keskkonnateenused AS	67	85
Haldus Est OÜ	312	312
Kastani tn 183 KÜ, Tartu	101	101
Kokku võlad tarnijatele	480	498

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	11 233	2 848	-1 130	12 951
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 233	2 848	-1 130	12 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 233	2 848	-1 130	12 951
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	12 951	2 848	-2 322	13 477
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 951	2 848	-2 322	13 477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 951	2 848	-2 322	13 477

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 951	1 548
Vee vahendustasu	72	72
Pangateenused	56	84
Raamatupidamine	791	932
Tehnohooldus	0	87
Kindlustus	351	180
Välikoristus	1 981	470
Jagatud tasud	12	422
Töötasude fond	0	1 545
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 322	1 130
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 536	6 470

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	2 322	0
Kanaliseerimise kaevu remont	0	127
Korstnapühkimine	0	360
Külmaveetrassi vahetus, kanalisatsiooni kaevu remont	0	643
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 322	1 130

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	2 951	1 548
Vee vahendustasu	72	72
Tehnohooldus	0	86
Raamatupidamine	792	933
Pangateenused	55	84
Kindlustus	352	180
Jooksvad hooldustööd	0	0
Jagatavad kulud	12	422
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 234	3 325

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 480	1 506
Sotsiaalmaksud	488	497
Töötuskindlustus	12	12
Kokku tööjõukulud	1 980	2 015

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru tn 55a-2	586 EUR
Võru tn 55a-3	830 EUR
Võru tn 55b-1	469 EUR
Võru tn 55b-2	506 EUR
Võru tn 55b-3	904 EUR
Võru tn 55b-4	869 EUR
Võru tn 55b-5	441 EUR
Võru tn 55b-6	557 EUR
Võru tn 55b-7	440 EUR
Võru tn 55c-1	589 EUR
Võru tn 55c-2	543 EUR
Võru tn 55c-3	577 EUR
Võru tn 55c-4	497 EUR
Võru tn 55c-5	525 EUR
Võru tn 55c-6	578 EUR
Võru tn 55c-7	677 EUR
Võru tn 55c-8	718 EUR
Võru tn 55c-9	494 EUR
Võru tn 55c-10	331 EUR
Kokku:	11131 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tartu linn, Võru tn 55a // 55b // 55c korteriühistu (registrikood: 80502141) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU PÜGI	Juhatuse liige	22.11.2024