

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80508333

e-posti aadress: toomas@kohvipaus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
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	13 113	11 266	2
Nõuded ja ettemaksed	328	1 033	3
Kokku käibevarad	13 441	12 299	
Kokku varad	13 441	12 299	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	915	763	
Kokku lühiajalised kohustised	915	763	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 794	1 646	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 794	1 646	
Kokku kohustised	2 709	2 409	
Netovara			
Reservkapital	707	707	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 183	6 417	
Aruandeaasta tulem	842	2 766	
Kokku netovara	10 732	9 890	
Kokku kohustised ja netovara	13 441	12 299	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 185	7 875	6
Kokku tulud	9 185	7 875	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 549	-239	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 794	-4 870	8
Kokku kulud	-8 343	-5 109	
Põhitegevuse tulem	842	2 766	
Aruandeaasta tulem	842	2 766	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	842	2 766
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	705	-702
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	152	202
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 697	1 697
Muud rahavood põhitegevusest	-1 549	-239
Kokku rahavood põhitegevusest	1 847	3 724
Kokku rahavood	1 847	3 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 266	7 542
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 847	3 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 113	11 266

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	707	6 417	7 124
Aruandeaasta tulem		2 766	2 766
31.12.2022	707	9 183	9 890
Aruandeaasta tulem		842	842
31.12.2023	707	10 025	10 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Gildi tn 3 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 kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade 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 õiglasel väärtusel.

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 laekuv summas. 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne 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 kulutused, 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 kulutused, 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.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	13 113	11 266
Kokku raha	13 113	11 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	328	328
Viitlaekumised	328	328
viivisenõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	328	328
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	604	604
Muud nõuded	429	429
Viitlaekumised	429	429
viivisenõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 033	1 033

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
OÜ Tartu Elamuhaldus	332	335
Tartu Veevärk AS	100	260
Eesti Energia AS	185	126
Eesti Keskkonnateenused AS	42	42
Kokku võlad tarnijatele	659	763

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	188	1 697	-239	1 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	188	1 697	-239	1 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	188	1 697	-239	1 646

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 646	1 697	-1 549	1 794
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 646	1 697	-1 549	1 794
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 646	1 697	-1 549	1 794

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 636	7 636
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 549	239
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 185	7 875

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
raha	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	3 979	3 332
Hoolduskulud	2 801	1 526
pangateenused	14	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 794	4 870

hoolduskulu:

kütteseadmete puhastamine 184,00

elektritööd 57,00

lipu heiskamine 108,00

katuse remont 2340,00

arhiivi hoiustamine 36,00

postikulud 76,00

kokku 2801,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gildi 3-1	685 EUR
Gildi 3-2	826 EUR
Gildi 3-5	413 EUR
Gildi 3-6	615 EUR
Gildi 3-7	734 EUR
Gildi 3-8	1757 EUR
Gildi 3-9	616 EUR
Gildi 3-10	992 EUR
Gildi 3-11	946 EUR
Gildi 3-12	460 EUR
Gildi 3-13	1307 EUR
Gildi 3-M 2/3/4	3068 EUR
Kokku:	12419 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Tartu linn, Gildi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80508333) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ISSAK	Juhatuse liige	28.06.2024