

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 27 // 27a korteriühistu

registrikood: 80546888

e-posti aadress: tartu@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kroonuaia tn 27//27a eesmärgiks on elamu korterimandite 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.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Juhatusetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 063	3 228	
Nõuded ja ettemaksed	2 166	1 868	2
Kokku käibevarad	6 229	5 096	
Kokku varad	6 229	5 096	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 353	1 435	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 257	3 043	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 610	4 478	
Kokku kohustised	5 610	4 478	
Netovara			
Reservkapital	615	615	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	0	
Aruandeaasta tulem	1	3	
Kokku netovara	619	618	
Kokku kohustised ja netovara	6 229	5 096	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 419	4 896	5
Muud tulud	1	4	6
Kokku tulud	5 420	4 900	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 493	-1 134	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 926	-3 763	8
Kokku kulud	-5 419	-4 897	
Põhitegevuse tulem	1	3	
Aruandeaasta tulem	1	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-298	-266
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-82	102
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 214	1 840
Muud rahavood põhitegevusest	0	-21
Kokku rahavood põhitegevusest	835	1 658
Kokku rahavood	835	1 658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 228	1 570
Raha ja raha ekvivalentide muutus	835	1 658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 063	3 228

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	615	21	636
Aruandeaasta tulem	0	3	3
Muutused reservides	0	-21	-21
31.12.2022	615	3	618
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2023	615	4	619

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

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Kroonuaia tn 27//27a ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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) mittesihotstarbelisi 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).

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 100	2 100
Ostjatelt laekumata arved	2 100	2 100
Ettemaksed	66	66
Tulevaste perioodide kulud	66	66
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 166	2 166
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 827	1 827
Ostjatelt laekumata arved	1 827	1 827
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 868	1 868

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 353	1 353
Kokku võlad ja ettemaksed	1 353	1 353
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 435	1 435
Kokku võlad ja ettemaksed	1 435	1 435

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 203	2 974	1 134	3 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 203	2 974	1 134	3 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 203	2 974	1 134	3 043
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 043	2 707	1 493	4 257
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 043	2 707	1 493	4 257
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 043	2 707	1 493	4 257

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	864	864
Heakorra tasud	1 296	1 296
Raamatupidamine	648	648
Tehnohoolduse tasu	576	576
Kindlustus	542	378
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 493	1 134
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 419	4 896

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	4
Kokku muud tulud	1	4

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifond	1 493	1 134	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 493	1 134	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	864	864
Heakorra kulud	1 296	1 296
Raamatupidamisteenus	648	648
Tehnohooldus	576	576
Kindlustus	542	379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 926	3 763

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 100	1 828
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 100	1 828

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 043,28	0,00			
2023/01	246,08				3 289,36
2023/02	246,08				3 535,44
2023/03 31.03.2023	246,08	42,00 42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 04 sulavee ära juhtimine	3 739,52
2023/04	246,08				3 985,60
2023/05 29.05.2023	246,08	49,99 49,99	UAB „Kesko Senukai Digital“	Aia panipaik	4 181,69
2023/06	246,08				4 427,77
2023/07 31.07.2023	246,08	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud 1 led pirn	4 670,85
2023/08	246,08				4 916,93
2023/09 12.09.2023 30.09.2023	184,56	61,10 208,80 269,90	Kristjan Ansberg Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mänguväljaku värvimine (tõekid) Soojasõlmes vahetatud 2 lampi	4 831,59
2023/10 19.10.2023	184,56	928,40 928,40	Axel OÜ	Tuulutustoru remont	4 087,75
2023/11	184,56				4 272,31
2023/12 31.12.2023	184,56	200,00 200,00		Kindlustushüvitise omavastutus 18.04.23	4 256,87
Käive	2 706,88	1 493,29		Lõppsaldo:	4 256,87

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	5417	5417	0
Vesi ja kanalisatsioon	1570	1570	0
Üldelekter	4091	4091	0
Prügivedu	724	724	0
Kokku	11802	11802	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kroonuaia tn 27 - 01 Tartu	1144 EUR
Kroonuaia tn 27 - 02 Tartu	1168 EUR
Kroonuaia tn 27 - 03 Tartu	602 EUR
Kroonuaia tn 27 - 04 Tartu	872 EUR
Kroonuaia tn 27 - 05 Tartu	1251 EUR
Kroonuaia tn 27 - 06 Tartu	827 EUR
Kroonuaia tn 27 - 07 Tartu	2255 EUR
Kroonuaia tn 27 - 08 Tartu	2367 EUR
Kroonuaia tn 27a - 01 Tartu	2500 EUR
Kroonuaia tn 27a - 02 Tartu	1237 EUR
Kroonuaia tn 27a - 03 Tartu	2375 EUR
Kokku:	16598 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Tartu linn, Kroonuaia tn 27 // 27a korteriühistu (registrikood: 80546888) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVO AABLOO	Juhatuse liige	24.07.2024