

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu

registrikood: 80562367

telefon: +372 55596230

e-posti aadress: dagmar.piikov@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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad kulud	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu eesmärgiks on Tartus Tiigi tn 61a asuva 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, juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 121	4 294	
Nõuded ja ettemaksed	6 835	4 025	2
Kokku käibevarad	14 956	8 319	
Kokku varad	14 956	8 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 185	3 031	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 331	3 482	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 516	6 513	
Kokku kohustised	11 516	6 513	
Netovara			
Reservkapital	3 439	1 806	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	3 440	1 806	
Kokku kohustised ja netovara	14 956	8 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 549	7 561	5
Kokku tulud	16 549	7 561	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 269	-239	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 279	-7 322	7
Kokku kulud	-16 548	-7 561	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 810	-1 811
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 154	996
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 151	2 769
Kokku rahavood põhitegevusest	2 194	1 954
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 633	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 633	0
Kokku rahavood	3 827	1 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 294	2 340
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 827	1 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 121	4 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 806		1 806
31.12.2022	1 806		1 806
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 633		1 633
31.12.2023	3 439	1	3 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistus ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata maksete kirjel kajastatakse ühistu liikmete poolt tasumata kommunaalteenuste makseid. Maksete laekumise tõenäosust on hinnatud iga ühistu liikme ja arve alusel 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 ühistu 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).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 218	6 218
Ettemaksed	617	617
Tulevaste perioodide kulud	617	617
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 835	6 835
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 889	3 889
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	68	68
Muud makstud ettemaksed	68	68
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 025	4 025

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 388	8 388
Korteriomanike ettemaksed	797	797
Kokku võlad ja ettemaksed	9 185	9 185
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 999	2 999
Korteriomanike ettemaksed	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	3 031	3 031

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	713	3 008	239	3 482
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	713	3 008	239	3 482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	713	3 008	239	3 482
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 482	4 118	5 269	2 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 482	4 118	5 269	2 331
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 482	4 118	5 269	2 331

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 419	1 574
Heakorra tasud	3 744	3 024
Raamatupidamine	1 009	768
Tehnohoodus	937	744
Kindlustus	859	566
Veepehmendussool	532	446
Istiku, lilled, muld	0	200
Mobiilsed teenused	17	0
Jooksvate kulude tasud	1 213	0
Porivaibad	550	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 269	239
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 549	7 561

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Lisa 9 Remondifond	5 269	239
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 269	239

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 419	1 574
Heakorra kulud	3 744	3 024
Raamatupidamine	1 008	768
Tehnohooldus	936	744
Kindlustus	859	566
Veepehmenussool	533	446
Istikud, lilled, muld	0	200
Mobiilne teenus	17	0
Porivaibad	550	0
Lisa 10 Jooksvad kulud	1 213	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 279	7 322

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 218	3 889
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 218	3 889
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	797	32
Kokku võlad ja ettemaksed	797	32

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	3 482,41	0,00			
2023/01	343,14				3 825,55
2023/02 7.02.2023 17.02.2023 28.02.2023	343,14	10,00 72,00 134,94 216,94	Espak Tartu AS Miridon OÜ	Riigilõiv Õueharjad Veepehmenduseseadme hooldustööd	3 951,75
2023/03	343,14				4 294,89
2023/04	343,14				4 638,03
2023/05	343,14				4 981,17
2023/06	343,14				5 324,31
2023/07	343,14				5 667,45
2023/08	343,14				6 010,59
2023/09	343,14				6 353,73
2023/10	343,14				6 696,87
2023/11	343,14				7 040,01
2023/12 13.12.2023 31.12.2023	343,14	5 035,20 17,30 5 052,50	Baltic Systems OÜ	Videovalve Pangateenused	2 330,65

Käive	4 117,68	5 269,44		Lõppsaldo:	2 330,65
-------	----------	----------	--	------------	----------

Muud kulud 01.01.23...31.12.23

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/02 27.02.2023 27.02.2023	0,00	4,44 20,58 25,02	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Koridoris vahetatud pirn Libedusetõrje vahendite tarne	0,00
2023/03 31.03.2023 31.03.2023	0,00	414,00 5,88 419,88	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus Libedusetõrje materjal	0,00
2023/04 8.04.2023 19.04.2023	0,00	28,10 75,00 103,10	Gardest OÜ OÜ Veski Residentsid	Lilled+muld Masinpesu	0,00
2023/08 31.08.2023	0,00	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Suitsuluugikeskuse restart	0,00
2023/09 1.09.2023 1.09.2023 29.09.2023	0,00	471,60 72,00 13,20 556,80	Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ Kvatro Kinnisvarhalduse OÜ	Kastmiskraani ja riiuli paigaldus Teine üldkoosolek aastas Värava mootori võti ühistule	0,00
2023/11 14.11.2023	0,00	72,00 72,00	Fenceron OÜ	Värava hooldus, vastuse kinnitamine sh t	0,00
Käive	0,00	1 212,80		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1243	1243	0
Prügivedu	1439	1439	0
Soojusenergia	12886	12886	0
Vesi ja kanalisatsioon	3262	3262	0
Kokku	18830	18830	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 61a - 01 Tartu	795 EUR
Tiigi 61a - 02 Tartu	2079 EUR
Tiigi 61a - 03 Tartu	1019 EUR
Tiigi 61a - 04 Tartu	1084 EUR
Tiigi 61a - 05 Tartu	1995 EUR
Tiigi 61a - 06 Tartu	827 EUR
Tiigi 61a - 07 Tartu	1672 EUR
Tiigi 61a - 08 Tartu	675 EUR
Tiigi 61a - 09 Tartu	1102 EUR
Tiigi 61a - 10 Tartu	2643 EUR
Tiigi 61a - 11 Tartu	1056 EUR
Tiigi 61a - 12 Tartu	1255 EUR
Tiigi 61a - 14 Tartu	2055 EUR
Tiigi 61a - 17 Tartu	3003 EUR
Tiigi 61a - 18 Tartu	3359 EUR
Tiigi 61a - 19 Tartu	1471 EUR
Tiigi 61a - 13 Tartu	2564 EUR
Tiigi 61a - 15 Tartu	2012 EUR
Tiigi 61a - 16 Tartu	3605 EUR
Tiigi 61a - 20 Tartu	1571 EUR
Kokku:	35842 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, Tiigi tn 61a korteriühistu (registrikood: 80562367) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT PALU	Juhatuse liige	16.01.2025
Resolutsioon:	Ühistu on hästi toiminud, mure on ühe võlgnikuga.	
RONALD RÄTSEP	Juhatuse liige	16.01.2025
KATI ANDERSON	Juhatuse liige	16.01.2025