

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 21 korteriühistu

registrikood: 80565420

telefon: +372 56697013

e-posti aadress: mihkellember@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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Uus tn 21 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Uus tn 21 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõttelisteosade 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	1 599	1 409	
Nõuded ja ettemaksed	1 245	1 429	2
Kokku käibevarad	2 844	2 838	
Kokku varad	2 844	2 838	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 066	1 310	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	811	561	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 877	1 871	
Kokku kohustised	1 877	1 871	
Netovara			
Reservkapital	966	966	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1	
Kokku netovara	967	967	
Kokku kohustised ja netovara	2 844	2 838	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 537	5 377	5
Kokku tulud	5 537	5 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-300	-512	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 237	-4 865	7
Kokku kulud	-5 537	-5 377	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	183	-444
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-244	324
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	251	-126
Kokku rahavood põhitegevusest	190	-246
Kokku rahavood	190	-246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 409	1 655
Raha ja raha ekvivalentide muutus	190	-246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 599	1 409

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	966	1	967
31.12.2022	966	1	967
31.12.2023	966	1	967

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 alusprintsipidest: 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.

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 laekuv 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 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 korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike 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 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 245	1 245
Ostjatelt laekumata arved	1 245	1 245
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 245	1 245
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 429	1 429
Ostjatelt laekumata arved	1 429	1 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 429	1 429

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 066	1 066
Kokku võlad ja ettemaksed	1 066	1 066
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 146	1 146
Saadud ettemaksed	164	164
Muud saadud ettemaksed	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	1 310	1 310

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	687	386	512	561
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	687	386	512	561
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	687	386	512	561

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	561	550	300	811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	561	550	300	811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	561	550	300	811

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 138	1 046
Heakorra tasud	2 160	2 064
Avamistelefon	14	14
Porivaibad	324	305
Raamatupidamine	648	648
Tehnohoodus	648	624
Kindlustus	305	164
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	300	512
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 537	5 377

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Lisa 9 Remondifond	300	512
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	300	512

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 138	1 046
Heakorra kulud	2 160	2 064
Porivaibad	324	305
Raamatupidamine	648	648
Tehnohooldus	648	624
Avamistelefon	14	14
Kindlustus	305	164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 237	4 865

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 245	1 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 245	1 429
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	164
Kokku võlad ja ettemaksed	0	164

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	561,39	0,00			
2023/01 26.01.2023	32,19	148,80 148,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maja peakraani vahetus	444,78
2023/02 27.02.2023	196,05	14,70 14,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libesusetõrje vahendid	626,13
2023/03 31.03.2023	32,19	4,70 4,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libesusetõrje vahendid	653,62
2023/04	32,19				685,81
2023/05 31.05.2023	32,19	92,66 92,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsuluugi keskuse akuder vahetus	625,34
2023/06 1.06.2023 1.06.2023	32,19	23,75 12,11 35,86	Optimera Estonia AS Optimera Estonia AS	Liiv Kanal toru üleminek	621,67
2023/07	32,19				653,86
2023/08	32,19				686,05
2023/09	32,19				718,24
2023/10 31.10.2023	32,19	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	LED pirni vahetus	747,43
2023/11	32,19				779,62
2023/12	32,19				811,81
Käive	550,14	299,72		Lõppsaldo:	811,81

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulu
Elekter	487	487	0
Prügivedu	688	688	0
Soojusenergia	3209	3209	0
Vesi ja kanalisatsioon	1273	1273	0
	5657	5657	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 21 - 01 Tartu	2279 EUR
Uus 21 - 02 Tartu	1751 EUR
Uus 21 - 03 Tartu	1756 EUR
Uus 21 - 05 Tartu	1940 EUR
Uus 21 - 06 Tartu	1694 EUR
Uus 21 - 04 Tartu	1861 EUR
Kokku:	11281 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tartu linn, Uus tn 21 korteriühistu (registrikood: 80565420) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL LEMBER	Juhatuse liige	30.06.2024