

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu linn, Meruski tn 10 korteriühistu

**registrikood:** 80577251

**e-posti aadress:** kristi.rapper@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 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                                  | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu reservkapital on 909 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistu Meruski 10 loodi 19.02.2020.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023   | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 095        | 1 716        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 867          | 716          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 962</b> | <b>2 432</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 962</b> | <b>2 432</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 799          | 575          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 254        | 948          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 053</b> | <b>1 523</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 053</b> | <b>1 523</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 909          | 909          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>909</b>   | <b>909</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 962</b> | <b>2 432</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023        | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------|-------------|---------------|---------|
| Tulud                     |             |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 864         | 1 308         | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>864</b>  | <b>1 308</b>  |         |
| Kulud                     |             |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -864        | -1 308        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-864</b> | <b>-1 308</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -151         | 177        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 224          | -318       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 306        | 920        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 379</b> | <b>779</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 379</b> | <b>779</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 716        | 937        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 379</b> | <b>779</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 095        | 1 716      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                 | 909           |                     | 909            |
| Aruandeaasta tulem                | 0             | 0                   | 0              |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 0             | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>                 | 909           | 0                   | 909            |
| Aruandeaasta tulem                | 0             | 0                   | 0              |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 0             | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2023</b>                 | 909           |                     | 909            |

# 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 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 kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### 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), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv 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) 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.

### Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

### Seotud osapooled

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



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 867        | 867            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 867        | 867            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>867</b> | <b>867</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 716        | 716            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 716        | 716            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>716</b> | <b>716</b>     |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 799        | 799            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>799</b> | <b>799</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 575        | 575            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>575</b> | <b>575</b>     |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 28         | 920      | 0                                 | 948        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 28         | 920      | 0                                 | 948        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 28         | 920      | 0                                 | 948        |
|                                                            |            |          |                                   |            |

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 948        | 1 306    | 0                             | 2 254      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 948        | 1 306    |                               | 2 254      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 948        | 1 306    | 0                             | 2 254      |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                          | 2023       | 2022         |
|------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>      |            |              |
| Haldustasu                               | 0          | 144          |
| Raamatupidamine                          | 864        | 816          |
| Tehnohooldus                             | 0          | 24           |
| Saadud tasud jooksvate hooldustööde eest | 0          | 324          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>           |            |              |
| Remondikulud                             | 0          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>     | <b>864</b> | <b>1 308</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2023     | 2022     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Remondikulu                                                             | 0        | 0        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023       | 2022         |
|----------------------------------------|------------|--------------|
| Halduskulud                            | 0          | 144          |
| Raamatupidamine                        | 864        | 816          |
| Tehnohooldus                           | 0          | 24           |
| Jooksvad hooldustööd                   | 0          | 324          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>864</b> | <b>1 308</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |            |            |
| Asutajad ja liikmed               | 867        | 716        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>867</b> | <b>716</b> |

## Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

| 2023                     | Kogumine | Kulu | Tulu |
|--------------------------|----------|------|------|
| Elektri ja soojusenergia | 3832     | 3832 | 0    |
| Prügivedu                | 690      | 690  | 0    |
| Vesi ja kanalisatsioon   | 1360     | 1360 | 0    |
| Kokku                    | 5882     | 5882 | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand             | Majandamiskulud |
|--------------------------|-----------------|
| Meruski tn 10 - 01 Tartu | 1278 EUR        |
| Meruski tn 10 - 03 Tartu | 921 EUR         |
| Meruski tn 10 - 04 Tartu | 1812 EUR        |
| Meruski tn 10 - 05 Tartu | 613 EUR         |
| Meruski tn 10 - 06 Tartu | 2060 EUR        |
| Meruski tn 10 - 02 Tartu | 881 EUR         |
| <b>Kokku:</b>            | <b>7565 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tartu linn, Meruski tn 10 korteriühistu (registrikood: 80577251) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| TAAVI LIIV          | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |
| ROMET RÕŽOV         | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |
| KRISTI RAPPER-OTTAS | Juhatuse liige     | 28.06.2024           |