

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 5 korteriühistu

registrikood: 80588473

e-posti aadress: keskusete5ky@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	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Jooksvad hooldustööd	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu vald, Keskuse tee 5 korteriühistu registreeriti 07.12.2020 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on Tartu vald, Keskuse tee 5 asuva elamu

korteriomandite 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.

Ühistu juhatusele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 381	4 652	
Nõuded ja ettemaksed	3 722	2 694	2
Kokku käibevarad	10 103	7 346	
Kokku varad	10 103	7 346	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 785	3 026	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 013	1 015	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 798	4 041	
Kokku kohustised	6 798	4 041	
Netovara			
Reservkapital	3 305	3 305	
Kokku netovara	3 305	3 305	
Kokku kohustised ja netovara	10 103	7 346	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 093	24 733	5
Kokku tulud	7 093	24 733	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-398	-193	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 695	-24 540	7
Kokku kulud	-7 093	-24 733	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 028	2 919
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	759	-2 582
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 998	1 010
Kokku rahavood põhitegevusest	1 729	1 347
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 305
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 305
Kokku rahavood	1 729	4 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 652	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 729	4 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 381	4 652

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 305	3 305
31.12.2022	3 305	3 305
31.12.2023	3 305	3 305

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

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 laekavas 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 kuulavas 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 perioodideest).

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 perioodis milles majadustehing aset leidis.

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	3 722	3 722
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 722	3 722
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 694	2 694
Ostjatelt laekumata arved	2 694	2 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 694	2 694

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 785	3 785
Kokku võlad ja ettemaksed	3 785	3 785
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 455	2 455
Saadud ettemaksed	571	571
Muud saadud ettemaksed	571	571
Kokku võlad ja ettemaksed	3 026	3 026

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5	1 203	193	1 015
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5	1 203	193	1 015
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5	1 203	193	1 015

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 015	992	398	1 609
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 015	992	398	1 609
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 015	992	398	1 609

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Veepehmendussool Keskuse tee 5/1	549	0
Raamatupidamine	1 003	1 003
Jooksvate kulude tasud	4 711	23 537
Veepehmendussool Keskuse tee 5/2	432	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	398	193
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 093	24 733

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond (lisa9)	398	193
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	398	193

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Veepehmendussool Keskuse tee 5/1	549	0
Raamatupidamine	1 003	1 003
Jooksvad kulud (lisa 10)	4 711	23 537
Veepehmendussool Keskuse tee 5/2	432	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 695	24 540

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 722	2 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 722	2 694
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	571
Kokku laenukohustised	0	571

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 015,38	0,00			
2023/01	82,70				1 098,08
2023/02	82,70				1 180,78
2023/03	82,70				1 263,48
2023/04	82,70				1 346,18
2023/05	82,70				1 428,88
2023/06 30.06.2023	82,70	120,00 120,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Maj.aasta aruanne	1 391,58
2023/07	82,70				1 474,28
2023/08	82,70				1 556,98
2023/09	82,70				1 639,68
2023/10	82,70				1 722,38
2023/11	82,70				1 805,08
2023/12 1.12.2023 1.12.2023	82,70	139,63 138,78 278,41	Miridon OÜ Miridon OÜ	Veetöötlusseade hooldus Veetöötlusseade hooldus	1 609,37
Käive	992,40	398,41		Lõppsaldo:	1 609,37

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			
2023/01 30.01.2023	0,00	72,00 72,00	Miridon OÜ	Transport	0,00
2023/04 30.04.2023 30.04.2023	0,00	2 313,34 1 850,66 4 164,00	P.P. Projekt OÜ P.P. Projekt OÜ	Ehitise audit Ehitise audit	0,00
2023/09 15.09.2023	0,00	474,98 474,98	Kliimakaubamaja OÜ	Maasoojuspumba hooldus	0,00
Käive	0,00	4 710,98		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulu
Elekter ja soojusenergia	15466	15466	0
Prügivedu	2531	2531	0
Vesi ja kanalisatsioon	4848	4848	0
Kokku	22845	22845	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 01 Tartu	2563 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 02 Tartu	2362 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 03 Tartu	2681 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 04 Tartu	2699 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 05 Tartu	2256 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 06 Tartu	1996 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 07 Tartu	1911 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 08 Tartu	2122 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 09 Tartu	1967 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 10 Tartu	2463 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 01 Tartu	2395 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 02 Tartu	2649 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 03 Tartu	2141 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 04 Tartu	2448 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 05 Tartu	2334 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 06 Tartu	2061 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 07 Tartu	2901 EUR
Keskuse tee 5, Vahi alevik - 08 Tartu	2401 EUR
Kokku:	42350 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 5 korteriühistu (registrikood: 80588473) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK JÄRV	Juhatuse liige	30.06.2024