

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Vasara tn 31 korteriühistu

registrikood: 80109691

telefon: +372 5108669

e-posti aadress: heidiraig@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Vasara 31

2023.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

KÜ Vasra 31 juhatuse esimees, juhatuse liikmete seast on valitud juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid on kaks: juhatuse esimees, väliterritooriumi koristaja-majahoidja. Alates 01.11.2019 teostab raamatupidamist firma. Koridoride ja keldrite koristust teostab firma.

Suuremad tööd:

1. Küttesüsteemi Techem allokaatorite vahetus seoses tähtaja möödumisega kahes korteris, kus jäi eelmisel aastal tegemata (elanikke ei saanud kätte ja korteritesse ei pääsenud.)
2. Püstaku koridoris lekkiva radiaatori vahetus.
3. Prügimaja ehituse konkursi korraldamine ja ehitus.
4. Soojussõlme hooldus ja remonditööd. (tarbevee ventiili, ajami ja kontrolleri vahetus)
5. Keskmises püstakus 4 ja 5.-da korruse korterites püstaku kanalisatsioonitorude vahetus.
6. Kr. 40 veeavarii likvideerimine
7. Kr. 13 radiaatori ventiili vahetus
8. Kr. 34 tupp vee leke läbi lae, põhjuste selgitamine ja likvideerimine
9. Keldrite koristus ja kola vedu Jäätmejaama

Ühistu igapäevaelu korraldamine:

- a. Soojussõlme kontroll reguleerimine, kütte avamine-sulgumine
- b. Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine
- c. Koridoride ja keldrite elektrilampide vahetus
- d. Lume- ja libedusetõrje korraldamine
- e. Majahoidja töö korraldamine ja tööks vajalike vahendite ost.
- f. Trepikodade ja keldrite koristuse korraldamine
- g. Trepikodade akende pesu korraldamine
- h. Muruniitmise korraldamine
- i. Elanike kaebuste lahendamine

Juhatuse esimees

Heidi Raig

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 578	29 470	
Nõuded ja ettemaksed	105	300	2
Kokku käibevarad	20 683	29 770	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 331	57 109	
Kokku põhivarad	47 331	57 109	
Kokku varad	68 014	86 879	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 135	5 519	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	5 135	5 519	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 058	52 642	3
Kokku pikaajalised kohustised	39 058	52 642	
Kokku kohustised	44 193	58 161	
Netovara			
Reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 522	28 867	
Aruandeaasta tulem	-4 897	-3 345	
Kokku netovara	23 821	28 718	
Kokku kohustised ja netovara	68 014	86 879	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 074	17 842	6
Kokku tulud	22 074	17 842	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 400	-6 330	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 234	-8 683	7
Tööjõukulud	-5 239	-4 758	8
Kokku kulud	-25 873	-19 771	
Põhitegevuse tulem	-3 799	-1 929	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-1 102	-1 420	
Aruandeaasta tulem	-4 897	-3 345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 799	-1 929
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 074	17 842
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 226	-15 107
Makstud intressid	-1 102	-1 420
Muud rahavood põhitegevusest	-4 839	-1 859
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 892	-2 473
Kokku rahavood	-8 892	-2 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 470	31 943
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 892	-2 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 578	29 470

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 196	28 867	32 063
Aruandeaasta tulem		-3 345	-3 345
31.12.2022	3 196	25 522	28 718
Aruandeaasta tulem		-4 897	-4 897
31.12.2023	3 196	20 625	23 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vasara 31 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks haldamiseks.

Korteriühistu Vasara 31 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Korteriühistu Vasara 31 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne asendades tulud sihtotstarbeliste laekumistega ja kulud väljaminekutega sihtotstarbeliste ja muude laekumiste arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Korteriühistul Vasara 31 on võetud Swedbankist KredExi korterelamu renoveerimislaen.

Laen on kajastatud pikaajalise kohustusena, mis tasutakse korteriomanike poolt igakuulise maksena lõpptähtajaga 30.09.2026.a.

Swedbankile toimub tagasimakse igakuuliselt vastavalt Swedbanki poolt koostatud maksegraafikule.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on juhatuse esimees ning elamu Vasara 31 korteriomanikud.

Seotud isikuga tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	105	105		
Laenunõuded	47 331		47 331	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 436	105	47 331	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	300	300		
Laenunõuded	57 109			57 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 409	300		57 109

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Panga laen	39 058		39 058		EUR	30.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	39 058		39 058			
Laenukohustised kokku	39 058		39 058			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Panga laen	52 642			52 642	EUR	30.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	52 642			52 642		
Laenukohustised kokku	52 642			52 642		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 861	4 861
Maksuvõlad	161	161
Saadud ettemaksed	113	113
Kokku võlad ja ettemaksed	5 135	5 135
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 068	5 068
Maksuvõlad	144	144
Saadud ettemaksed	307	307
Kokku võlad ja ettemaksed	5 519	5 519

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Veevärk AS	681	610
Gren Tartu AS	3 567	3 789
Eesti Energia AS	58	48
Eesti Keskkonnateenused AS	218	296
Elravel OÜ	20	20
Küttemaailm OÜ	77	65
TipTop Kvaliteet OÜ	240	240
Tulilohe OÜ	0	0
Kokku võlad tarnijatele	4 861	5 068

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	22 074	17 842
Intress		
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 074	17 842

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
pangateenused	36	39
käidukorraldustasu	242	242
raamatupidamisteenused	1 780	1 560
hooldus-ja remondikulud	3 152	1 331
elamu kindlustus	561	480
riigilõiv	10	20
tehnosüsteemide kontroll	60	0
koristus-ja hoolduskulud	3 096	2 658
muud mitmesuguse kulud	2 297	2 353
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 234	8 683

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 958	3 038
Sotsiaalmaksud	1 281	1 163
Kokku tööjõukulud	5 239	4 201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 561	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2148 EUR
2	974 EUR
3	1959 EUR
4	1859 EUR
5	814 EUR
6	1450 EUR
7	1803 EUR
8	958 EUR
9	2684 EUR
10	1767 EUR
11	517 EUR
12	2675 EUR
13	2124 EUR
14	454 EUR
15	2177 EUR
16	1349 EUR
17	1763 EUR
18	2091 EUR
19	1793 EUR
20	1373 EUR
21	1758 EUR
22	1548 EUR
23	1080 EUR
24	2080 EUR
25	1437 EUR
26	1191 EUR
27	1827 EUR
28	1757 EUR
29	1039 EUR
30	1538 EUR
31	1407 EUR
32	1566 EUR
33	2049 EUR
34	1461 EUR
35	1518 EUR
36	1220 EUR
37	635 EUR
38	1372 EUR
39	1222 EUR
40	1526 EUR
41	819 EUR
42	1347 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1308 EUR
44	1400 EUR
45	1640 EUR
Kokku:	68477 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2024

Tartu linn, Vasara tn 31 korteriühistu (registrikood: 80109691) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RAIG	Juhatuse liige	08.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108669
E-posti aadress	heidiraig@hotmail.ee