

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu

registrikood: 80062707

telefon: +372 55982800

e-posti aadress: virko.joelaid@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Ühistu reservkapital on 3 874 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 428	3 056	
Nõuded ja ettemaksed	20 779	20 646	2
Kokku käibevarad	24 207	23 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	177 997	188 455	2
Kokku põhivarad	177 997	188 455	
Kokku varad	202 204	212 157	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 318	12 149	3
Võlad ja ettemaksed	4 704	5 026	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 674	2 010	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 696	19 185	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	177 997	188 455	
Kokku pikaajalised kohustised	177 997	188 455	
Kokku kohustised	197 693	207 640	
Netovara			
Reservkapital	3 874	3 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	643	581	
Aruandeaasta tulem	-6	62	
Kokku netovara	4 511	4 517	
Kokku kohustised ja netovara	202 204	212 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 590	19 953	6
Muud tulud	12	84	
Kokku tulud	11 602	20 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 359	-11 014	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 249	-8 961	7
Kokku kulud	-11 608	-19 975	
Põhitegevuse tulem	-6	62	
Aruandeaasta tulem	-6	62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6	62
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133	-817
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 153	351
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 664	-1 176
Kokku rahavood põhitegevusest	372	-1 580
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 289	13 088
Laekunud intressid	11 834	6 590
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 123	19 678
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 289	-13 088
Makstud intressid	-11 834	-6 590
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 123	-19 678
Kokku rahavood	372	-1 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 056	4 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus	372	-1 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 428	3 056

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 874	581	4 455
Aruandeaasta tulem	0	62	62
31.12.2022	3 874	643	4 517
Aruandeaasta tulem	0	-6	-6
31.12.2023	3 874	637	4 511

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 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 kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 024	7 024		
Laenuõuded	189 315	11 318	70 313	107 684
Ettemaksed	2 437	2 437		
Tulevaste perioodide kulud	2 437	2 437		
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 776	20 779	70 313	107 684

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 497	8 497		
Laenuõuded	200 604	12 149	70 463	117 992
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 101	20 646	70 463	117 992

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-036714-JI	189 315	11 318	70 313	107 684	2,8 %	Eur	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	189 315	11 318	70 313	107 684			
Laenukohustised kokku	189 315	11 318	70 313	107 684			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 20-036714-JI	200 604	12 149	70 463	117 992	2,8 %	Eur	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	200 604	12 149	70 463	117 992			
Laenukohustised kokku	200 604	12 149	70 463	117 992			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 704	4 704
Kokku võlad ja ettemaksed	4 704	4 704
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 026	5 026
Kokku võlad ja ettemaksed	5 026	5 026

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 186	9 838	-11 014	2 010	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 186	9 838	-11 014	2 010	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 186	9 838	-11 014	2 010	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 010	4 023	-2 359	3 674	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 010	4 023	-2 359	3 674	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 010	4 023	-2 359	3 674	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 231	8 939
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 359	11 014
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 590	19 953

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	1 958	1 883
Heakorra kulud	4 968	4 788
Pangateenused	19	22
Raamatupidamine	1 080	1 080
Tehnohooldus	1 224	1 188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 249	8 961

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 779	20 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 779	20 646

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	177 997	188 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 997	188 455

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	808	808	0
Vesi	2802	2802	0
Soojusenergia	17611	17611	0
Prügivedu	1916	1916	0
	23137	23137	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 010,57	0,00			
2023/01 26.01.2023	335,27	107,40 107,40	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	2 trepikoja välisukse remont	2 238,44
2023/02 1.02.2023 28.02.2023	335,27	216,90 20,58 237,48	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus Libedusetõrje vahendite tarne	2 336,23
2023/03 31.03.2023 31.03.2023	335,27	7,06 360,00 367,06	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendite tarne Katuselt lumekoristus	2 304,44
2023/04 30.04.2023	335,27	84,00 84,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Välisuste pesu	2 555,71
2023/05 1.05.2023 31.05.2023	335,27	216,90 91,56 308,46	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus Välisuste värviparandused	2 582,52
2023/06	335,27				2 917,79
2023/07	335,27				3 253,06
2023/08 2.08.2023 31.08.2023	335,27	216,90 48,00 264,90	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus Okste lõikus	3 323,43
2023/09	335,27				3 658,70
2023/10	335,27				3 993,97
2023/11 10.11.2023 30.11.2023	335,27	263,87 50,00 313,87	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Kindlustus Pult koos kodeerimisega	4 015,37
2023/12 18.12.2023	335,27	290,00	Korstnapühkimine OÜ	Korstnapuhastus	

31.12.2023		270,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Katuse puhastus lumest	
31.12.2023		36,00	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	
31.12.2023		80,64	Kvatro Kinnsivarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
		676,64			3 674,00
Käive	4 023,24	2 359,81		Lõppsaldo:	3 674,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 7 - 1 Tartu	3644 EUR
Riia 7 - 10 Tartu	2445 EUR
Riia 7 - 11 Tartu	3056 EUR
Riia 7 - 12 Tartu	1676 EUR
Riia 7 - 13 Tartu	2836 EUR
Riia 7 - 14 Tartu	2536 EUR
Riia 7 - 15 Tartu	1932 EUR
Riia 7 - 16 Tartu	2117 EUR
Riia 7 - 17 Tartu	2136 EUR
Riia 7 - 18 Tartu	2526 EUR
Riia 7 - M19 Tartu	3578 EUR
Riia 7 - 2 Tartu	3650 EUR
Riia 7 - M20 Tartu	1669 EUR
Riia 7 - M21 Tartu	3501 EUR
Riia 7 - 3 Tartu	3897 EUR
Riia 7 - 4 Tartu	4284 EUR
Riia 7 - 5 Tartu	3506 EUR
Riia 7 - 6 Tartu	3551 EUR
Riia 7 - 7 Tartu	2176 EUR
Riia 7 - 8 Tartu	3673 EUR
Riia 7 - 9 Tartu	1127 EUR
Kokku:	59516 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2024

Tartu linn, Riia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80062707) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PEETS	Juhatuse liige	13.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55982800
E-posti aadress	virko.joelaid@gmail.com