

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu

registrikood: 80139278

telefon: +372 55659333, +372 53003330

e-posti aadress: eha.aasumets9@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu haldab ja majandab 72 korteriga elamut Tartus, Sõpruse pst 21 ja sellega piirnevat territooriumi.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal korteriühistu kogus vahendeid haldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

2024.a. kavatakse jätkata maja ja sellega piirneva territooriumi haldamist ning majandamist, laenu ja laenuintresside tasumist pangale.

2023.a. oli korteriühistul Sõpruse pst 21 3 töötajat, koridoride koristaja, majahoidja ja liftihoidja, kõik töötasid osaaajaliselt.

Korteriomanike võlad ühistu ees 2023.a. lõpuks olid 1255,02 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 157	57 231	2
Nõuded ja ettemaksed	20 406	20 164	3
Kokku käibevarad	86 563	77 395	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 517	65 103	3
Kokku põhivarad	56 517	65 103	
Kokku varad	143 080	142 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 252	7 087	4
Võlad ja ettemaksed	11 361	11 599	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 613	18 686	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 275	59 527	4
Võlad ja ettemaksed	4 242	5 576	5
Kokku pikaajalised kohustised	56 517	65 103	
Kokku kohustised	75 130	83 789	
Netovara			
Reservkapital	5 266	5 266	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	53 443	48 701	
Aruandeaasta tulem	9 241	4 742	
Kokku netovara	67 950	58 709	
Kokku kohustised ja netovara	143 080	142 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 647	27 231	6
Tulu ettevõtlusest	4 008	3 528	
Kokku tulud	35 655	30 759	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 925	-7 762	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 246	-10 321	8
Tööjõukulud	-5 250	-7 940	9
Kokku kulud	-26 421	-26 023	
Põhitegevuse tulem	9 234	4 736	
Intressitulud	1 499	1 678	
Intressikulud	-1 499	-1 678	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	9 241	4 742	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 234	4 736
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-242	-2 878
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-73	2 902
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood põhitegevusest	8 926	4 766
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 087	6 908
Laekunud intressid	1 499	1 678
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 586	8 586
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 087	-6 908
Makstud intressid	-1 499	-1 678
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 586	-8 586
Kokku rahavood	8 926	4 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 231	52 465
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 926	4 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 157	57 231

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 266	48 701	53 967
Aruandeaasta tulem		4 742	4 742
31.12.2022	5 266	53 443	58 709
Aruandeaasta tulem		9 241	9 241
31.12.2023	5 266	62 684	67 950

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu

Aruandeperiood 01.01.2023 - 31.12.2023.

Aruande koostamisel on arvestatud Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Aruanne vastab Eesti finantsaruandluse standardile vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud raha pangaarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Saadud ja makstud summad laenu, üldelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest kajastatakse bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanDES tulude ja kuludena. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbija ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Kulud

Saadud ja makstud summad laenu, üldelektri, soojusenergia, jäätmekäitluse, vee ja kanalisatsiooni ning lifti hoolduse eest kajastatakse bilansikirjetes vastavalt nõuete ja kohustistena, mitte tulemiaruanDES tulude ja kuludena. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske (krediidiriski) teenuse lõpptarbija ees. (Raamatupidamise Toimkonna juhend nr. 14)

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	66 157	57 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 820	11 820		
Ostjatelt laekumata arved	11 820	11 820		
Laenunõuded	59 527	7 252	38 953	13 322
Muud nõuded	5 576	1 334	3 977	265
Intressinõuded	5 576	1 334	3 977	265
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 923	20 406	42 930	13 587

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 578	11 578		
Ostjatelt laekumata arved	11 578	11 578		
Laenunõuded	66 614	7 087	38 039	21 488
Muud nõuded	7 075	1 499	4 891	685
Intressinõuded	7 075	1 499	4 891	685
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 267	20 164	42 930	22 173

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangalt	59 527	7 252	38 953	13 322
Pikaajalised laenud kokku	59 527	7 252	38 953	13 322
Laenukohustised kokku	59 527	7 252	38 953	13 322

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangalt	66 614	7 087	38 039	21 488
Pikaajalised laenud kokku	66 614	7 087	38 039	21 488
Laenukohustised kokku	66 614	7 087	38 039	21 488

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 303	8 303		
Võlad töövõtjatele	253	253		
Maksuvõlad	185	185		
Muud võlad	5 576	1 334	3 977	265
Intressivõlad	5 576	1 334	3 977	265
Saadud ettemaksed	1 286	1 286		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 603	11 361	3 977	265

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 168	9 168		
Võlad töövõtjatele	253	253		
Maksuvõlad	185	185		
Muud võlad	7 075	1 499	4 891	685
Intressivõlad	7 075	1 499	4 891	685
Saadud ettemaksed	494	494		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 175	11 599	4 891	685

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 574	14 855
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 376	12 376
Korterite üksikteenused	697	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 647	27 231

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja hoolduskulud	13 763	9 670
Maja kindlustus	786	651
Korterite üksikteenused	697	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 246	10 321

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 924	5 946
Sotsiaalmaksud	1 326	1 994
Kokku tööjõukulud	5 250	7 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 499	1 678
Kokku intressikulud	1 499	1 678

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laekunud intressid	7	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	6

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	2 690

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1784 EUR
krt.2	969 EUR
krt. 3	1202 EUR
krt. 4	1133 EUR
krt. 5	1714 EUR
krt. 6	1420 EUR
krt. 7	952 EUR
krt. 8	1727 EUR
krt. 9	2117 EUR
krt. 10	1470 EUR
krt. 11	1010 EUR
krt. 12	1981 EUR
krt. 13	1441 EUR
krt. 14	1036 EUR
krt. 15	1157 EUR
krt. 16	1325 EUR
krt. 17	1198 EUR
krt. 18	844 EUR
krt. 19	1095 EUR
krt. 20	1114 EUR
krt. 21	1327 EUR
krt. 22	963 EUR
krt. 23	1211 EUR
krt. 24	1749 EUR
krt. 25	1633 EUR
krt. 26	915 EUR
krt. 27	1014 EUR
krt. 28	1134 EUR
krt. 29	1247 EUR
krt. 30	1539 EUR
krt. 31	1049 EUR
krt. 32	1161 EUR
krt. 33	2331 EUR
krt. 34	1188 EUR
krt. 35	1089 EUR
krt. 36	1306 EUR
krt. 37	1554 EUR
krt. 38	971 EUR
krt. 39	959 EUR
krt. 40	2194 EUR
krt. 41	1410 EUR
krt. 42	1159 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	989 EUR
krt. 44	1856 EUR
krt. 45	1361 EUR
krt. 46	871 EUR
krt. 47	1325 EUR
krt. 48	1279 EUR
krt. 49	1419 EUR
krt. 50	983 EUR
krt. 51	782 EUR
krt. 52	1880 EUR
krt. 53	1426 EUR
krt. 54	960 EUR
krt. 55	640 EUR
krt. 56	1547 EUR
krt. 57	2170 EUR
krt. 58	973 EUR
krt. 59	978 EUR
krt. 60	2143 EUR
krt. 61	1834 EUR
krt. 62	1272 EUR
krt. 63	762 EUR
krt. 64	1590 EUR
krt. 65	1321 EUR
krt. 66	1208 EUR
krt. 67	800 EUR
krt. 68	2084 EUR
krt. 69	1211 EUR
krt. 70	1031 EUR
krt. 71	992 EUR
krt. 72	1927 EUR
Kokku:	95406 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2024

Tartu linn, Sõpruse pst 21 korteriühistu (registrikood: 80139278) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI LAMBRIK	Juhatuse liige	24.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7406980
Mobiiltelefon	+372 53003330
Mobiiltelefon	+372 55659333
E-posti aadress	eha.aasumets9@gmail.com