

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu

registrikood: 80414371

telefon: +372 5542014

e-posti aadress: siim@woodmasters.eu

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu **Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu** (edaspidi Ühistu) on asutatud 2018.aastal.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistul on 10 liiget.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 6 915 eurot (2022.aastal 19 472 eurot),
- kulud summas 6 019 eurot (2022.aastal 19 455 eurot),
- tulem summas 52 eurot (2022.aastal 17 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2 782 (2022.aastal 2 745 eurot), sealhulgas:

- reservkapital summas 2 730 eurot (2022.aastal sama);
- perioodide tulemid kokku summas 52 eurot (2022.aastal 15 eurot).

PERSONAL

Alates 2021.a septembrikuud Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 541	1 767	2
Nõuded ja ettemaksed	3 008	6 878	3
Kokku käibevarad	6 549	8 645	
Kokku varad	6 549	8 645	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 309	5 900	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 458	0	10
Kokku lühiajalised kohustised	3 767	5 900	
Kokku kohustised	3 767	5 900	
Netovara			
Reservkapital	2 730	2 730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15	-2	
Aruandeaasta tulem	37	17	
Kokku netovara	2 782	2 745	
Kokku kohustised ja netovara	6 549	8 645	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 905	19 461	5
Muud tulud	10	11	6
Kokku tulud	6 915	19 472	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-859	-13 232	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 019	-6 223	7
Kokku kulud	-6 878	-19 455	
Põhitegevuse tulem	37	17	
Aruandeaasta tulem	37	17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	37	17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 870	-651
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 133	3 349
Kokku rahavood põhitegevusest	1 774	2 715
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 822
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-13 232
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-9 410
Kokku rahavood	1 774	-6 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 767	8 462
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 774	-6 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 541	1 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 730	-2	2 728
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2022	2 730	15	2 745
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2023	2 730	52	2 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt (sh riigilõivud kohtutoimingutelt). Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud (sh riigilõivud Äriregistri toimingutelt), kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka

tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha jääk pangakontol	3 541	1 767
Kokku raha	3 541	1 767

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 916	2 916
Ostjatelt laekumata arved	2 916	2 916
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kommunaalteenuste (vee) vähemjagamine	92	92
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 008	3 008
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 711	3 711
Ostjatelt laekumata arved	3 711	3 711
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Ettemaksed	24	24
Tulevaste perioodide kulud	24	24
Remondifondi ülekulu	3 143	3 143
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 878	6 878

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja kaasnevate maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2023. ja 2022.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta seisuga ei olnud (2022.aasta oli 2 korteriomanikul summas 316 eurot ehk 8% nõuete kogusummast).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 309	2 309
Kokku võlad ja ettemaksed	2 309	2 309
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 710	5 710
Enamkogutud kom arved (vesi)	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	5 900	5 900

VÕLAD TARNIJATELE - aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja raamatupidamistasud	2 160	2 106
Tehnohooldus ja avariivalve	900	891
Heakorra tasud	2 040	2 358
Kindlustusmaksed	276	300
Tasud lifti hooldamise eest	477	453
Tasud porivaipade hooldamise eest	193	121
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine	859	13 232
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 905	19 461

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud viivised	10	11
Kokku muud tulud	10	11

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	786	753
Sise-ja välikoristuskulud	2 173	2 473
Halduskulud	3 060	2 997
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 019	6 223

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	6 267	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022.aastal	3 822	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal remonditööde katteks	-13 232	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	-3 143	Bilansirida aktivas "Nõuded ja ettemaksed"

Kogutud 2023.aastal	5 460	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-859	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	1 458	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2023	2022
Soojusenergia	13 388	9 208
Vesi ja kanalisatsioon	895	690
Prügivedu	1 016	755
Elektrienergia	1 698	1 384
KOKKU	16 997	12 037

Märkus:

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3756 EUR
2	1724 EUR
3	2901 EUR
4	2799 EUR
5	1673 EUR
6	3570 EUR
7	2698 EUR
8	2702 EUR
M10	3624 EUR
M9	3055 EUR
Kokku:	28502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu (registrikood: 80414371) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	26.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5542014
E-posti aadress	siim@woodmasters.eu