

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Rahinge küla, Ilmatsalu tee 49 korteriühistu

registrikood: 80240184

telefon: +372 56462692

e-posti aadress: kustma@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Rahinge küla, Ilmatsalu tee 49 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2006.a.

Ühistul on 12 liiget.

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.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 4769 eurot (2022.aastal 9569 eurot),
- kulud summas 4587 eurot (2022.aastal 9555 eurot),
- tulem summas 182 eurot (2022.aastal 14 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 3721 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2964 eurot, kasutati summas 2732 eurot (seal hulgas laenu makseteks koos intressiga 1035 eur., suunati ümber reservkapitali suurendamiseks 995 eur. ja remondikuludeks 702 eur.) , remondifondi jääk majandusaasta lõpus 3953 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 2182 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 2000 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 182 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Suvel maksti töötasu niitmise eest 635 eurot. Haldust ja raamatupidamist korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 784	3 147	
Nõuded ja ettemaksed	10 213	10 090	2
Kokku käibevarad	14 997	13 237	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	81 780	89 547	2
Kokku põhivarad	81 780	89 547	
Kokku varad	96 777	102 784	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 767	7 496	3
Võlad ja ettemaksed	1 095	1 015	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 953	3 721	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 815	12 232	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 780	89 547	3
Kokku pikaajalised kohustised	81 780	89 547	
Kokku kohustised	94 595	101 779	
Netovara			
Reservkapital	2 000	230	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	761	
Aruandeaasta tulem	182	14	
Kokku netovara	2 182	1 005	
Kokku kohustised ja netovara	96 777	102 784	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 719	9 537	6
Muud tulud	50	32	7
Kokku tulud	4 769	9 569	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-702	-5 610	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 986	-3 233	8
Tööjõukulud	-850	-680	9
Muud kulud	-49	-32	10
Kokku kulud	-4 587	-9 555	
Põhitegevuse tulem	182	14	
Aruandeaasta tulem	182	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	182	14
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 644	6 391
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	80	-808
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	232	-2 951
Muud rahavood põhitegevusest	-775	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 363	2 646
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 496	-7 225
Makstud intressid	-6 100	-3 499
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 100	3 499
Laekunud osakapital	1 770	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 726	-7 225
Kokku rahavood	1 637	-4 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 147	7 726
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 637	-4 579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 784	3 147

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	230	761	991
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2022	230	775	1 005
Aruandeaasta tulem		182	182
Muutused reservides	1 770	-775	995
31.12.2023	2 000	182	2 182

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. 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 vähendamiseks. 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 laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. 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.
2. 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.
3. 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.

4. 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

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

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	2 446	2 446		
Ostjatelt laekumata arved	2 446	2 446		
Laenunõuded	89 547	7 767	34 134	47 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 993	10 213	34 134	47 646

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 594	2 594		
Ostjatelt laekumata arved	2 594	2 594		
Laenunõuded	97 043	7 496	32 895	56 652
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 637	10 090	32 895	56 652

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2023. ja 2022.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 1 korteriomanikul summas 177 eurot (s.o.2 % nõuete kogusummast)
2022. aasta lõpul 2 korteriomanikul summas 584 eurot (s.o.6 % nõuete kogusummast)

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank lep.13-069528-JI-1	89 547	7 767	34 134	47 646	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	89 547	7 767	34 134	47 646		
Laenukohustised kokku	89 547	7 767	34 134	47 646		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank lep.13-069528-JI-1	97 043	7 496	32 895	56 652	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	97 043	7 496	32 895	56 652		
Laenukohustised kokku	97 043	7 496	32 895	56 652		

2013. aastal võetud pangalaenu summas 153981 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 7496 eurot ning laenuintresse summas 6100 eurot.

Laenu põhiosa jääk aruandeaasta lõpu seisuga oli 89547 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2033 aasta.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	659	659
Saadud ettemaksed	436	436
Tulevaste perioodide tulud	267	267
Muud saadud ettemaksed	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	1 095	1 095

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	663	663
Saadud ettemaksed	352	352
Tulevaste perioodide tulud	264	264
Muud saadud ettemaksed	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	1 015	1 015

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

haldustasu 172 eurot

hooldustasu 95 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 672	2 660		-5 610	3 721
Remondifondi laenumaksete katteks		10 724	-10 724		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 672	13 384	-10 724	-5 610	3 721
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 672	13 384	-10 724	-5 610	3 721
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 721	1 929	-995	-702	3 953
Remondifond laenumakseteks		1 035	-1 035		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 721	2 964	-2 030	-702	3 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 721	2 964	-2 030	-702	3 953

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 989	1 989
Haldustasu	2 028	1 938
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	702	5 610
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 719	9 537

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	49	32
Muud	1	0
Kokku muud tulud	50	32

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	958	1 295
Halduskulud	2 028	1 938
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 986	3 233

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	635	508
Sotsiaalmaksud	215	168
töötuskindlustus	0	4
Kokku tööjõukulud	850	680

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	49	32
Kokku muud kulud	49	32

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

KOMMUNAALTEENUSED		
(eurodes)		
Nimetus	2023	2022
Küttekulude jaotusteenus	187	197
Vesi ja kanalisatsioon	2 190	1 910
Prügivedu	817	931
Elektrienergia	2383	2066
KOKKU	5 577	5 104
Märkus:		
Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1823 EUR
2	2214 EUR
3	1809 EUR
4	2079 EUR
5	1599 EUR
6	2345 EUR
7	1719 EUR
8	2017 EUR
9	2070 EUR
10	2362 EUR
11	2278 EUR
12	2856 EUR
Kokku:	25171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Tartu linn, Rahinge küla, Ilmatsalu tee 49 korteriühistu (registrikood: 80240184) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI PANN	Juhatuse liige	26.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462692
E-posti aadress	kustma@gmail.com