

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu

registrikood: 80484928

e-posti aadress: info@elamuhaldus.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 101	2 319	2
Nõuded ja ettemaksed	668	367	3
Kokku käibevarad	2 769	2 686	
Kokku varad	2 769	2 686	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	715	632	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 017	1 667	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 732	2 299	
Kokku kohustised	2 732	2 299	
Netovara			
Reservkapital	358	358	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	9	
Aruandeaasta tulem	-350	20	
Kokku netovara	37	387	
Kokku kohustised ja netovara	2 769	2 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 870	3 222	6
Muud tulud	4	5	7
Kokku tulud	3 874	3 227	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-630	-347	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 594	-2 860	8
Kokku kulud	-4 224	-3 207	
Põhitegevuse tulem	-350	20	
Aruandeaasta tulem	-350	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-350	20
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-301	90
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	83	-155
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	980	561
Muud rahavood põhitegevusest	-630	-347
Kokku rahavood põhitegevusest	-218	169
Kokku rahavood	-218	169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 319	2 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-218	169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 101	2 319

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	358	9	367
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2022	358	29	387
Aruandeaasta tulem		-350	-350
31.12.2023	358	-321	37

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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 kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu 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 ettemaksuga järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja

kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	2 101	2 319
Kokku raha	2 101	2 319

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	212	212
Ostjatelt laekumata arved	212	212
Muud nõuded	455	455
Viitlaekumised	455	455
viivisenõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	668	668
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	367	367
Ostjatelt laekumata arved	367	367
viivisenõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	367	367

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Enegria AS	5	4
Tartu Veevärk AS	48	25
OÜ Tartu Elamuhaldus	310	258
AS Tartu Keskkatlamaja	0	0
Eesti Keskkonnateenused AS	43	33
Gren Tartu AS	309	259
Kokku võlad tarnijatele	715	579

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 454	561	-347	1 668
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 454	561	-347	1 668
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 454	561	-347	1 668
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 668	980	-631	2 017
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 668	980	-631	2 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 668	980	-631	2 017

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 240	2 875
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	630	347
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 870	3 222

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	5
Kokku muud tulud	4	5

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	1 728	1 412
Hoolduskulud	1 849	1 434
Pangateenused	17	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 594	2 860

Hoolduskulu:

õigusnõustamis teenus 102,00

välikoristus 1296,00

riigilipu heiskamine 108,00

niitmine 72,00

küttesüsteemi kontroll 35,00

lukuteenus 42,00

registritoimingud 55,00

korduskoosoleku läbiviimine 139,00

kokku 1849,00

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Munga 8-1	953 EUR
Munga 8-3	1142 EUR
Munga 8-5	901 EUR
Munga 8-6	720 EUR
Munga 8-7	533 EUR
Munga 8-8	771 EUR
Munga 8-M1	3162 EUR
Kokku:	8182 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu (registrikood: 80484928) 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	03.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@elamuhaldus.ee