

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Oa tn 5 // 7 korteriühistu

registrikood: 80468250

e-posti aadress: krista.muinast@gmail.com, Teras.maila@gmail.com,
maret.murde@kliinikum.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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 aasta kohta.

Korteriühistu Tartu linn, Oa tn 5 // 7 korteriühistu. (edaspidi Ühistu) on asutatud 12.01.2018

Ühistul on 13 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.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 11 995 eurot (2022.aastal 15 785 eurot),
- kulud summas 9 999 eurot (2022.aastal 15 978 eurot),
- tulem summas 1 996 eurot (2022.aastal -193 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 9 437 eurot, kasutati summas 7 303 eurot, remondifondi jääk 5 491 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 17 930 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 799 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 17 131 eurot.

PANGALAEN

2020 aastal võeti pangalaen, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 6 133 eurot ning laenuintresse summas 1 170 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 11 940 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 30.09.2025 aasta.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Tartu Elamuhaldus“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 2 089 eurot (2022.aastal 1 952 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 875	19 197	2
Nõuded ja ettemaksed	7 428	6 646	3
Kokku käibevarad	30 303	25 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 342	11 864	3
Kokku põhivarad	5 342	11 864	
Kokku varad	35 645	37 707	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 598	6 209	4
Võlad ja ettemaksed	284	344	
Kokku lühiajalised kohustised	6 882	6 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 342	11 864	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 491	3 356	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 833	15 220	
Kokku kohustised	17 715	21 773	
Netovara			
Reservkapital	799	799	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 135	15 328	
Aruandeaasta tulem	1 996	-193	
Kokku netovara	17 930	15 934	
Kokku kohustised ja netovara	35 645	37 707	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 991	15 781	7
Kokku tulud	11 991	15 781	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 133	-9 929	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 696	-4 989	9
Kokku kulud	-8 829	-14 918	
Põhitegevuse tulem	3 162	863	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-1 170	-1 060	
Aruandeaasta tulem	1 996	-193	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 162	863
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 740	6 008
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-60	58
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 438	9 583
Muud rahavood põhitegevusest	-7 303	-10 989
Kokku rahavood põhitegevusest	10 981	5 527
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 133	-5 979
Makstud intressid	-1 170	-1 060
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 303	-7 039
Kokku rahavood	3 678	-1 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 197	20 709
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 678	-1 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 875	19 197

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	799	15 328	16 127
Aruandeaasta tulem		-193	-193
31.12.2022	799	15 135	15 934
Aruandeaasta tulem		1 996	1 996
31.12.2023	799	17 131	17 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Oa tn 5//7 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostanud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

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 tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	82	145
Swedbank	22 793	19 052
Kokku raha	22 875	19 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	666	666	
Ostjatelt laekumata arved	666	666	
Laenunõuded	11 940	6 598	5 342
Muud nõuded	164	164	
Viitlaekumised	164	164	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 770	7 428	5 342

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	202	202	
Ostjatelt laekumata arved	202	202	
Laenunõuded	18 073	6 209	11 864
Muud nõuded	235	235	
Viitlaekumised	235	235	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 510	6 646	11 864

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 20-073334-JI	11 940	6 598	5 342		8.63%	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	11 940	6 598	5 342				
Laenukohustised kokku	11 940	6 598	5 342				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 20-073334-JI	18 073	6 209	11 864		6,309%	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	18 073	6 209	11 864				
Laenukohustised kokku	18 073	6 209	11 864				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	0	19
OÜ Tartu Elamuhaldus	174	163
Tartu Veevärk AS	58	115
Eesti Keskkonnateenused AS	52	47
Kokku võlad tarnijatele	284	344

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 763	9 583	-10 989	3 357
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 763	9 583	-10 989	3 357
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 763	9 583	-10 989	3 357
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 357	9 437	-7 303	5 491
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 357	9 437	-7 303	5 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 357	9 437	-7 303	5 491

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 688	4 792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 303	10 989
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 991	15 781

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	6 133	9 929
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 133	9 929

Remonttööd:

Oa5

laenu põhiosa 3 918.-

Kokku: 3 918.-

Oa 7

laenu põhiosa 2 215.-

Kokku: 2 215.-

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus Oa 5	1 334	1 247
Haldusteenus Oa 7	755	705
Muud hoolduskulud	508	2 947
pangateenustasu	99	90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 696	4 989

Muud hoolduskulud:

kütteseadme puhastamine Oa 5 160.-

kütteseadme puhastamine Oa 7 105.-

elektritööd Oa 5 50.-

registritoimingud Oa 5 35.-

registritoimingud Oa 7 20.-

Arhiivi hoiustamine Oa 5 18.-

Arhiivi hoiustamine Oa 7 18.-

Koridori aknaklaasi vahetus Oa 5 43.-

lukutööd Oa 5 59.-

Kokku: 508.-

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oa 5-1	1255 EUR
Oa 5-3	659 EUR
Oa 5-4	1080 EUR
Oa 5-4A	1513 EUR
Oa 5-5	535 EUR
Oa 5-6	1229 EUR
Oa 5-7	665 EUR
Oa 5-9	638 EUR
Oa 5-10	804 EUR
Oa 5-11	2017 EUR
Oa 7-1	1199 EUR
Oa 7-2	1514 EUR
Oa 7-3	1695 EUR
Oa 7-4	1678 EUR
Kokku:	16481 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

Tartu linn, Oa tn 5 // 7 korteriühistu (registrikood: 80468250) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET MURDE	Juhatuse liige	25.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maret.murde@kliinikum.ee
E-posti aadress	Teras.maila@gmail.com
E-posti aadress	krista.muinast@gmail.com