

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Väike kaar 33c korteriühistu

registrikood: 80577431

e-posti aadress: vaikekaar33c@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED (eurodes)	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023- 31.12.2023 kohta.

Korteriühistu Tartu linn, Väike kaar 33c korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 25.02.2020 a.

Ühistul on 14 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.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 1 917 eurot (2022.aastal 0 eurot),
- kulud summas 1 902 eurot (2022.aastal 0 eurot),
- tulem summas 15 eurot (2022.aastal 0 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 29 eurot, kasutati summas 0 eurot, remondifondi jääk 29 eurot, mis 2023 aastaaruandes kajastub tulevaste perioodide tulude all.

Remondifond kütteperioodil 0,10 eur/m² ja küttevälisel perioodil 0,30 eur/m².

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 1 033 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 1 018 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 15 **eurot**.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 856 eurot (2022.aastal 0 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	723	0	2
Nõuded ja ettemaksed	2 536	0	3
Kokku käibevarad	3 259	0	
Kokku varad	3 259	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 226	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 226	0	
Kokku kohustised	2 226	0	
Netovara			
Reservkapital	1 018	0	
Aruandeaasta tulem	15	0	
Kokku netovara	1 033	0	
Kokku kohustised ja netovara	3 259	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 917	0	5
Kokku tulud	1 917	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 902	0	6
Kokku kulud	-1 902	0	
Põhitegevuse tulem	15	0	
Aruandeaasta tulem	15	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 536	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 226	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-295	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 018	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 018	0
Kokku rahavood	723	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	723	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	723	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021			0
Aruandeaasta tulem		15	15
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 018		1 018
31.12.2023	1 018	15	1 033

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 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 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 kulusid, 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 kulusid 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
LHV pank	723	0
Kokku raha	723	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 536	2 536
Ostjatelt laekumata arved	2 536	2 536
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 536	2 536
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2023 aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid ei olnud. Tasumata arvete summa on detsembri kuu eest väljastatud arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2024 a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 139	2 139
Saadud ettemaksed	87	87
Tulevaste perioodide tulud	57	57
Muud saadud ettemaksed	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	2 226	2 226
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Muud saadud ettemaksed		0

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

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta detsembrikuu arvel kajastatud järgneva aasta jaanuarikuu eest:

* Hooldustasu 28 eurot (2022.aastal 0);

* Remondifondi makse 29 eurot (2022.aastal 0).

Kokku tulevaste perioodide t ulud 57 eurot (2022.aastal 0).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED - topelt küsitud teenuse eest, mis tagastati elanikele 2024.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	389	0
Haldustasud	856	0
Sisekoristustasud	240	0
Välikoristustasud	432	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 917	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	374	0
Sisekoristuskulud	240	0
Välikoristuskulud	432	0
Halduskulud	856	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 902	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Igapäevast tööd korraldab haldusfirma.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	0

EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2023	2022
Soojusenergia	2361	0
Vesi ja kanalisatsioon	467	0
Prügivedu	154	0
Üldelekter	825	0
KOKKU	1 446	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	396 EUR
2	442 EUR
3	436 EUR
4	397 EUR
5	351 EUR
6	659 EUR
7	363 EUR
8	418 EUR
9	424 EUR
10	402 EUR
11	335 EUR
12	355 EUR
13	317 EUR
14	340 EUR
Kokku:	5635 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Tartu linn, Väike kaar 33c korteriühistu (registrikood: 80577431) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER PLOOMIPUU	Juhatuse liige	22.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vaikekaar33c@gmail.com