

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu

registrikood: 80165672

telefon: +372 53945308, +372 7441109, +372 56629276

e-posti aadress: mehis.rohtla@ut.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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kroonuaia tn 62//64 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostatiühistus järgmisi töid:

- väiksemaid hooldustöid

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2023 seisuga oli Korteriühistu Kroonuaia tn 62//64 pangakontodel 9 707.90 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 708	9 092
Nõuded ja ettemaksed	7 353	6 897
Kokku käibevarad	17 061	15 989
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	62 215	46 414
Kokku põhivarad	62 215	46 414
Kokku varad	79 276	62 403
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 243	3 367
Võlad ja ettemaksed	264	226
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 459	8 399
Kokku lühiajalised kohustised	12 966	11 992
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 215	46 414
Kokku pikaajalised kohustised	62 215	46 414
Kokku kohustised	75 181	58 406
Netovara		
Reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 080	1 929
Aruandeaasta tulem	98	151
Kokku netovara	4 095	3 997
Kokku kohustised ja netovara	79 276	62 403

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 676	4 554
Muud tulud	118	138
Kokku tulud	31 794	4 692
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 577	-589
Mitmesugused tegevuskulud	-3 039	-2 174
Kokku kulud	-28 616	-2 763
Põhitegevuse tulem	3 178	1 929
Intressikulud	-3 080	-1 778
Aruandeaasta tulem	98	151

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 178	1 929
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-457	-674
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	974	-99
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 675	11 486
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 980	12 642
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	19 422	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 746	-3 093
Makstud intressid	-3 080	-1 778
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 596	-4 871
Kokku rahavood	616	7 771
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 092	1 321
Raha ja raha ekvivalentide muutus	616	7 771
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 708	9 092

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 917	1 929	3 846
Aruandeaasta tulem		151	151
31.12.2022	1 917	2 080	3 997
Aruandeaasta tulem		98	98
31.12.2023	1 917	2 178	4 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

KÜ Kroonuaia 62 Tartu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto LHV pangas	9 696	9 080
Arvelduskonto Swedbankis	12	12
Kokku raha	9 708	9 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 051	3 051		
Ostjatelt laekumata arved	3 051	3 051		
Laenunõuded	66 458	4 243	19 177	43 038
Muud nõuded	15	15		
Viitlaekumised	15	15		
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 568	7 353	19 177	43 038

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 464	3 464		
Ostjatelt laekumata arved	3 464	3 464		
Laenunõuded	49 781	3 367	17 972	28 442
Muud nõuded	22	22		
Viitlaekumised	22	22		
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 311	6 897	17 972	28 442

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015 KUL-240915KR	32 410	2 802	12 161	17 447	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajaline laen 2021 KYL-20210423KR	14 626	1 196	6 362	7 068	3,5%	eur	28.04.2035
Pikaajaline laen KYL-20230719KR	19 422	245	1 132	18 045	6-kuu Euribor + 3,500%	eur	10.07.2053
Pikaajalised laenud kokku	66 458	4 243	19 655	42 560			
Laenukohustised kokku	66 458	4 243	19 655	42 560			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015 KUL-240915KR	34 270	2 412	11 656	20 202	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajaline laen 2021 KYL-20210423KR	15 511	955	5 316	9 240	3,5%	eur	28.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	49 781	3 367	16 972	29 442			
Laenukohustised kokku	49 781	3 367	16 972	29 442			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	264	264
Kokku võlad ja ettemaksed	264	264

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	226	226

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulud viivistest	118	113
Muud	0	25
Kokku muud tulud	118	138

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	-240	0
Remondi kulud	-25 337	-589
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 577	-589

Remondi kulud 2023:

Veepump 59.00 €

Vihmaveerennide puhastus ja rem.900.00€

Kroonuaia 64 fassaadi rek.20184.00€

Kroonuaia 62 katuse tööd 4194.00€

Remondi kulud 2022:

Tapetite konserveerimine 589€

Remondi kulud 2021:

Elektriaudit 480€

Elektritööd 1380€

Koridoride remont 5300€

Rek.kulud 16742€

Kanaliseerimisnõustiku tööd 10625€

Peakitsme suurendamine 2880€

Sissesõidutee korrastamine 156€

Postkastid 276€

Remondifondist tasutakse ka igakuiseid laenumakseid vastavalt majadele.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	-1 272	-1 272
Hoolduskulud	-697	-642
Heakorrasud	-720	-220
Muud	-350	-40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 039	-2 174

Haldustasu:
Raamatupidamine-1272€

Hoolduskulud:
Elektritööd-451,56€
Korstna puhastus-245€

Heakord:
Lumekoristus-720€

Muud:
Pangateenused-350€

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kroonuaia 64-1	1278 EUR
Kroonuaia 64-2	1401 EUR
Kroonuaia 66-1	268 EUR
Kroonuaia 66a-1	344 EUR
Kroonuaia tn 62-1	2855 EUR
Kroonuaia tn 62-2	1261 EUR
Kroonuaia tn 62-3	2079 EUR
Kroonuaia tn 62-4A	1411 EUR
Kroonuaia tn 62-4	1741 EUR
Kroonuaia tn 62-5	1915 EUR
Kroonuaia tn 62-6	986 EUR
Kroonuaia tn 62-7	647 EUR
Kroonuaia tn 62-9	1039 EUR
Kroonuaia tn 62-10	745 EUR
Kokku:	17970 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu (registrikood: 80165672) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS ROHTLA	Juhatuse liige	05.06.2024