

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Poe tn 10 korteriühistu

registrikood: 80186881

telefon: +372 5112996

e-posti aadress: bester@hot.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023 aastal laekus mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt 28427 eurot, majandustegevuse tulem oli 0 eurot .

2023. aastal korteriühistu Poe 10 jätkab tegevust korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühisel majandamisel ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamisel.

Remonttööd teostati summas 2510 €, sh. elektrileviga liitumine 1550 €, soojussõlme remonttööd 960 €.

Korteriühistu tööd korraldab 2 – liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 540	23 655	
Nõuded ja ettemaksed	6 354	5 448	
Kokku käibevarad	23 894	29 103	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 860	10 169	
Kokku põhivarad	8 860	10 169	
Kokku varad	32 754	39 272	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 366	1 097	
Võlad ja ettemaksed	6 468	5 787	2
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 841	22 000	3
Kokku lühiajalised kohustised	23 675	28 884	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 460	9 769	
Kokku pikaajalised kohustised	8 460	9 769	
Kokku kohustised	32 135	38 653	
Netovara			
Reservkapital	3 541	3 541	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 922	-1 629	
Aruandeaasta tulem	0	-1 293	
Kokku netovara	619	619	
Kokku kohustised ja netovara	32 754	39 272	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 622	22 604	4
Muud tulud	36	12	
Kokku tulud	32 658	22 616	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 550	-1 117	5
Mitmesugused tegevuskulud	-25 466	-19 396	
Tööjõukulud	-3 000	-3 000	6
Kokku kulud	-32 016	-23 513	
Põhitegevuse tulem	642	-897	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-645	-400	
Aruandeaasta tulem	0	-1 293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	642	-897
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	403	-279
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	681	284
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 649	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 920	-888
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 510	930
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 510	930
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 040	-1 117
Makstud intressid	-645	-400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 685	-1 517
Kokku rahavood	-6 115	-1 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 655	25 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 115	-1 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 540	23 655

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 611	-1 629	982
Aruandeaasta tulem		-1 293	-1 293
Muud muutused netovaras	930		930
31.12.2022	3 541	-2 922	619
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	3 541	-2 922	619

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad eurodes

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon.

Korteriühistu Poe 10 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 12 kuud, kantakse korteriühistu üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Sihtotstarbelised tasud ja toetused on kajastatud tulude-kulude aruandes brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 610	4 610
Maksuvõlad	607	607
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	1 229	1 229
Muud saadud ettemaksed	1 229	1 229
Kokku võlad ja ettemaksed	6 468	6 468
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 417	4 417
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	607	607
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	741	741
Muud saadud ettemaksed	741	741
Kokku võlad ja ettemaksed	5 787	5 787

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Laenukulud: laenumaksed	1 117	1 117
Laenukulud: intressid	400	400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 517	1 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 517	1 517

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Laenukulud: laenumaksed	1 040	1 040
Laenukulud: intressid	645	645
Remonttööd	2 510	2 510
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 195	4 195
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 195	4 195

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 427	21 087
Sihtotstarbelised tasud		
Laenukulude (intressid) katteks	645	400
Laenumaksete katteks	1 040	1 117
Remonttöödeks	2 510	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 622	22 604

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Eesti Energiaga liitumised	1 550	0
Katuse rekonstrueerimistööd	1 040	1 117
Soojussõlme remonttööd	960	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 550	1 117

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-2 256	-2 256
Sotsiaalmaksud	-744	-744
Kokku tööjõukulud	-3 000	-3 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 809	5 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 809	5 448
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 366	1 097
Kokku laenukohustised	1 366	1 097
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 251	5 787
Kokku võlad ja ettemaksed	1 251	5 787

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 460	10 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 460	10 169
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	0	9 769
Kokku laenukohustised	0	9 769

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 256	2 256

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poe 10-1, 2	4109 EUR
Poe 10-3	2043 EUR
Poe 10-4	2799 EUR
Poe 10-5	2477 EUR
Poe 10-6	2194 EUR
Poe 10-7	2758 EUR
Poe 10-8	2977 EUR
Poe 10-9	2517 EUR
Poe 10-10	2605 EUR
Poe 10-11	1339 EUR
Poe 10-12	1101 EUR
Poe 10-13	1527 EUR
Poe 10-14	1299 EUR
Poe 10-15	985 EUR
Poe 10-16	1132 EUR
Poe 10-17	1376 EUR
Poe 10-18	2518 EUR
Poe 10-M1	2047 EUR
Poe 10-M2	3889 EUR
Poe 10-M3, M5	5985 EUR
Poe 10-M4	1403 EUR
Kokku:	49080 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Tartu linn, Poe tn 10 korteriühistu (registrikood: 80186881) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV KUSLAP	Juhatuse liige	06.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne.	