

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 40 korteriühistu

registrikood: 80150015

telefon: +372 55642736

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Riia 40 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on haldusleping Tartu KVH osaühinguga haldus-, raamatupidamis- ja kojameheteenuse sisseostmiseks.

Korteriühistul on sõlmitud õnnetusjuhtumi kindlustus AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2023 seisuga oli Korteriühistu Riia 40 arvelduskontol 11 750.73€, millest 10 033.98€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 751	9 250
Nõuded ja ettemaksed	10 376	10 783
Kokku käibevarad	22 127	20 033
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	54 059	58 612
Kokku põhivarad	54 059	58 612
Kokku varad	76 186	78 645
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 306	8 371
Võlad ja ettemaksed	941	902
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 034	9 910
Kokku lühiajalised kohustised	21 281	19 183
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 059	58 612
Kokku pikaajalised kohustised	54 059	58 612
Kokku kohustised	75 340	77 795
Netovara		
Reservkapital	167	167
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	683	681
Aruandeaasta tulem	-4	2
Kokku netovara	846	850
Kokku kohustised ja netovara	76 186	78 645

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 211	2 808
Muud tulud	0	6
Kokku tulud	3 211	2 814
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 215	-2 812
Kokku kulud	-3 215	-2 812
Põhitegevuse tulem	-4	2
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 915	2 074
Intressikulud	-3 915	-2 074
Aruandeaasta tulem	-4	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 341	268
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 582	5 771
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 114	3 322
Kokku rahavood põhitegevusest	10 033	9 363
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 617	-4 252
Makstud intressid	-3 915	-2 074
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 532	-6 326
Kokku rahavood	2 501	3 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 250	6 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 501	3 037
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 751	9 250

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	167	681	848
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	167	683	850
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2023	167	679	846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Riia 40 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	11 751	9 250
Kokku raha	11 751	9 250

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 068	1 068		
Ostjatelt laekumata arved	1 068	1 068		
Laenunõuded	63 367	9 308	28 984	25 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 435	10 376	28 984	25 075

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 409	2 409		
Ostjatelt laekumata arved	2 409	2 409		
Laenunõuded	66 986	8 374	24 229	34 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 395	10 783	24 229	34 383

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	941	941
Kokku võlad ja ettemaksed	941	941

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	902	902
Kokku võlad ja ettemaksed	902	902

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 159	2 601	40	8 719
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 159	2 601	40	8 719
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 159	2 601	40	8 719
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 719	1 393	0	10 112
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 719	1 393		10 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 719	1 393		10 112

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja raamatupidamaisteenus	953	953
Heakorrastus	934	1 021
Hooldustasu	1 324	834
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 211	2 808

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu kommunaalimaksude vahendamisest	0	6
Kokku muud tulud	0	6

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja raamatupidamisteenus	950	950
Kindlustus	399	380
Korteriühistute Liidu liikmemaks	40	40
Välikorisuts, trimmer, franiitliiv, labidas	1 556	1 020
Trepikoja koristus (krt 4 ja 5)	270	270
Korstnapühkija, valgustiremont, graniit	0	152
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 215	2 812

Muud 2020: Rekonstrueerimine 102 220.77€

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 40-1	2807 EUR
Riia 40-3	5301 EUR
Riia 40-4	2048 EUR
Riia 40-4a	966 EUR
Riia 40-5	1975 EUR
Riia 40-6	1252 EUR
Riia 40-7	1906 EUR
Kokku:	16255 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tartu linn, Riia tn 40 korteriühistu (registrikood: 80150015) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN VALGUS	Juhatuse liige	19.06.2024