

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 34 korteriühistu

registrikood: 80550849

telefon: +372 7302840

e-posti aadress: tartu@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn Pepleri tn 34 eesmärgiks on Tartus Pepleri tn 34 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Ühistu reservkapital on 4441 eurot.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 747	3 895	
Nõuded ja ettemaksed	8 024	7 234	2
Kokku käibevarad	16 771	11 129	
Kokku varad	16 771	11 129	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 164	5 260	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	484	-52	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 648	5 208	
Kokku kohustised	7 648	5 208	
Netovara			
Reservkapital	4 441	3 910	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 011	0	
Aruandeaasta tulem	2 671	2 011	
Kokku netovara	9 123	5 921	
Kokku kohustised ja netovara	16 771	11 129	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 542	22 204	5
Kokku tulud	29 542	22 204	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 282	-2 165	6
Mitmesugused tegevuskulud	-24 589	-18 028	7
Kokku kulud	-26 871	-20 193	
Põhitegevuse tulem	2 671	2 011	
Aruandeaasta tulem	2 671	2 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 671	2 011
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-790	-7 234
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 905	5 260
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	535	-52
Kokku rahavood põhitegevusest	4 321	-15
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	531	3 910
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	531	3 910
Kokku rahavood	4 852	3 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 895	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 852	3 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 747	3 895

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	2 011	2 011
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 910	0	3 910
31.12.2022	3 910	2 011	5 921
Aruandeaasta tulem	0	2 671	2 671
Asutajate ja liikmete sissemaksed	531	0	531
31.12.2023	4 441	4 682	9 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Pepleri tn 34 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o 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. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi 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 kohustisena 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

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 928	7 928
Ostjatelt laekumata arved	7 928	7 928
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 024	8 024
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 234	7 234
Ostjatelt laekumata arved	7 234	7 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 234	7 234

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 153	7 153
Korteriomanike ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	7 164	7 164
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 260	5 260
Kokku võlad ja ettemaksed	5 260	5 260

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond			2 113	2 165	52	-52
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			2 113	2 165	52	-52
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused			2 113	2 165	52	-52

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	52	-52	2 818	2 282		484
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52	-52	2 818	2 282		484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52	-52	2 818	2 282		484

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
E-arvete saatmine	19	7
Haldustasu	4 320	3 514
Heakord	7 488	5 815
Kindlustus	839	641
Lift	1 042	840
Pesuruumi kasutamine	4 500	3 606
Porivaibad	1 516	1 019
Raamatupidamine	1 008	805
Tehnohooldus	5 448	3 161
Jooksvad hooldustööd	0	490
Valve	312	141
Kindlustusjuhtum	254	0
Tulekustutite kappide paigaldus	514	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondikulud	2 282	2 165
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 542	22 204

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond (Lisa 9)	2 282	2 165
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 282	2 165

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
E-arvete saatmine	19	7
Haldustasu	4 320	3 514
Heakord	7 488	5 815
Kindlustus	839	641
Lift	1 042	840
Pesuruumi kasutamine	1 829	1 595
Porivaibad	1 516	1 019
Raamatupidamine	1 008	805
Tehnohooldus	5 448	3 161
Jooksvad hooldustööd	0	490
Valve	312	141
Tulekustuti kappide paigaldus	514	0
Kindlustusjuhtum	254	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 589	18 028

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 928	7 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 928	7 234
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11	0

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulu
Elekter	10 431	10 431	0
Prügivedu	2412	2412	0

Soojusenergia	20 019	20 019	0
Vesi ja kanalisatsioon	6183	6183	0
Kokku	39 045	39 045	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-51,72	0,00			
2023/01 19.01.2023 31.01.2023 31.01.2023	234,80	9,60 42,00 7,20 58,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	E-arvete liitumistasu Radiaatori ühenduse paigald Avariivalgustuse nummerdus	124,28
2023/02 27.02.2023	234,80	23,52 23,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje vahendid	335,56
2023/03 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023	234,80	10,00 42,00 67,20 119,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje vahendid Kütteautomaatika rikke eemald. II k. suitsuanduri paigaldus	451,16
2023/04 30.04.2023 30.04.2023 30.04.2023	234,80	42,00 63,00 42,00 147,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tarbevee ajami kontroll ja remont Katuse puhastus ja kontroll Tuletõkke klapi juhtmoodus	538,96
2023/05 04.05.2023	234,80	250,00 250,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Viimistlustööd	523,76
2023/06 30.06.2023 30.06.2023 30.06.2023	234,80	84,00 144,00 42,00 270,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse luku remont Korduskoosolek Peaukse klaaside pesu 02.06	488,56
2023/07	234,80				723,36
2023/08 03.08.2023 31.08.2023 31.08.2023 31.08.2023	234,80	42,00 115,68 51,12 412,56 621,36	Teps Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fonopaneelide seadistus Hoovipoolse prügimaja ukselengi paigald Ustele suitsetamise keelu kleepimine Vent. filtrite hange	336,80
2023/09	234,80				571,60
2023/10	234,80				

31.10.2023		57,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuu vilkurlambi kinnitamine	
31.10.2023		124,20	G4S Eesti AS	Krt 81 tehniku väljakutse	
		181,80			624,60
2023/11	234,80				859,40
2023/12	234,80				
14.12.2023		28,80	G4S Eesti AS	Patrullekipaapi väljasõit	
28.12.2023		90,00	G4S Eesti AS	Tehniku väljakutse	
29.12.2023		19,80	G4S Eesti AS	Valveseadmistiku seadmed	
31.12.2023		345,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vent filtrite hange, tarne	
31.12.2023		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Meh lumetõrje 01.12	
31.12.2023		6,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
31.12.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Biolaguneva prügikonteineri sorteerimine	
		610,44			483,76
Käive	2 817,60	2 282,12		Lõppsaldo:	483,76

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 01 Tartu	1388 EUR
Pepleri 34 - 02 Tartu	2563 EUR
Pepleri 34 - 03 Tartu	2309 EUR
Pepleri 34 - 04 Tartu	1333 EUR
Pepleri 34 - 05 Tartu	532 EUR
Pepleri 34 - 06 Tartu	724 EUR
Pepleri 34 - 07 Tartu	672 EUR
Pepleri 34 - 08 Tartu	713 EUR
Pepleri 34 - 09 Tartu	747 EUR
Pepleri 34 - 10 Tartu	632 EUR
Pepleri 34 - 11 Tartu	534 EUR
Pepleri 34 - 12 Tartu	633 EUR
Pepleri 34 - 13 Tartu	837 EUR
Pepleri 34 - 14 Tartu	562 EUR
Pepleri 34 - 15 Tartu	758 EUR
Pepleri 34 - 16 Tartu	898 EUR
Pepleri 34 - 17 Tartu	615 EUR
Pepleri 34 - 18 Tartu	769 EUR
Pepleri 34 - 19 Tartu	431 EUR
Pepleri 34 - 20 Tartu	640 EUR
Pepleri 34 - 21 Tartu	797 EUR
Pepleri 34 - 22 Tartu	631 EUR
Pepleri 34 - 23 Tartu	579 EUR
Pepleri 34 - 24 Tartu	620 EUR
Pepleri 34 - 25 Tartu	548 EUR
Pepleri 34 - 26 Tartu	633 EUR
Pepleri 34 - 27 Tartu	587 EUR
Pepleri 34 - 28 Tartu	840 EUR
Pepleri 34 - 29 Tartu	543 EUR
Pepleri 34 - 30 Tartu	581 EUR
Pepleri 34 - 31 Tartu	658 EUR
Pepleri 34 - 32 Tartu	788 EUR
Pepleri 34 - 33 Tartu	716 EUR
Pepleri 34 - 34 Tartu	848 EUR
Pepleri 34 - 35 Tartu	453 EUR
Pepleri 34 - 36 Tartu	643 EUR
Pepleri 34 - 37 Tartu	538 EUR
Pepleri 34 - 38 Tartu	686 EUR
Pepleri 34 - 39 Tartu	874 EUR
Pepleri 34 - 40 Tartu	596 EUR
Pepleri 34 - 41 Tartu	582 EUR
Pepleri 34 - 42 Tartu	668 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 43 Tartu	584 EUR
Pepleri 34 - 44 Tartu	705 EUR
Pepleri 34 - 45 Tartu	754 EUR
Pepleri 34 - 46 Tartu	473 EUR
Pepleri 34 - 47 Tartu	469 EUR
Pepleri 34 - 48 Tartu	699 EUR
Pepleri 34 - 49 Tartu	622 EUR
Pepleri 34 - 50 Tartu	433 EUR
Pepleri 34 - 51 Tartu	748 EUR
Pepleri 34 - 52 Tartu	514 EUR
Pepleri 34 - 53 Tartu	570 EUR
Pepleri 34 - 54 Tartu	554 EUR
Pepleri 34 - 55 Tartu	609 EUR
Pepleri 34 - 56 Tartu	620 EUR
Pepleri 34 - 57 Tartu	598 EUR
Pepleri 34 - 58 Tartu	574 EUR
Pepleri 34 - 59 Tartu	762 EUR
Pepleri 34 - 60 Tartu	734 EUR
Pepleri 34 - 61 Tartu	514 EUR
Pepleri 34 - 62 Tartu	636 EUR
Pepleri 34 - 63 Tartu	997 EUR
Pepleri 34 - 64 Tartu	688 EUR
Pepleri 34 - 65 Tartu	774 EUR
Pepleri 34 - 66 Tartu	549 EUR
Pepleri 34 - 67 Tartu	675 EUR
Pepleri 34 - 68 Tartu	738 EUR
Pepleri 34 - 69 Tartu	581 EUR
Pepleri 34 - 70 Tartu	602 EUR
Pepleri 34 - 71 Tartu	629 EUR
Pepleri 34 - 72 Tartu	644 EUR
Pepleri 34 - 73 Tartu	567 EUR
Pepleri 34 - 74 Tartu	633 EUR
Pepleri 34 - 75 Tartu	574 EUR
Pepleri 34 - 76 Tartu	582 EUR
Pepleri 34 - 77 Tartu	635 EUR
Pepleri 34 - 78 Tartu	647 EUR
Pepleri 34 - 79 Tartu	470 EUR
Pepleri 34 - 80 Tartu	1073 EUR
Pepleri 34 - 81 Tartu	1404 EUR
Pepleri 34 - 82 Tartu	1717 EUR
Pepleri 34 - 83 Tartu	1445 EUR
Pepleri 34 - 84 Tartu	1201 EUR
Pepleri 34 - 85 Tartu	847 EUR
Pepleri 34 - 86 Tartu	1000 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 34 - 87 Tartu	1535 EUR
Pepleri 34 - 88 Tartu	1430 EUR
Pepleri 34 - 89 Tartu	846 EUR
Pepleri 34 - 90 Tartu	1060 EUR
Kokku:	69414 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Tartu linn, Pepleri tn 34 korteriühistu (registrikood: 80550849) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES TÕUGJAS	Juhatuse liige	21.06.2024