

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Sõbra tn 1a // Võru tn 128 korteriühistu

registrikood: 80190256

telefon: +372 5181832

e-posti aadress: sobra1a.voru128@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõbra 1a/Võru 128 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistus on kaks korterelamut. Korterelamus Sõbra 1a on 7 korteriomandit ning korterelamus Võru 128 on 11 korteriomandit.

Korterelamu Võru 128 on rekonstrueeritud laenu kaasabil. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2035.a ning 31.12.2023 seisuga on laenujääk 66 622,55 €. 2023.a tasuti laenu põhimakseid 3805,20 € ja laenu intresse 4294,31 €.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2023.a teenuseid alljärgnevalt:

Tartu Veevärk AS kogusummas 1509,74 €

Eesti Energia AS kogusummas 159,99 €

Eesti Keskkonnateenused AS kogusummas 676,06 €

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline. Juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 478	33 645	2
Nõuded ja ettemaksed	6 651	6 025	3,4
Kokku käibevarad	47 129	39 670	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 749	66 516	3,4
Kokku põhivarad	62 749	66 516	
Kokku varad	109 878	106 186	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 873	3 911	5
Võlad ja ettemaksed	641	1 201	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 707	26 275	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 221	31 387	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 749	66 516	
Kokku pikaajalised kohustised	62 749	66 516	
Kokku kohustised	106 970	97 903	
Netovara			
Reservkapital	1 526	1 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 057	5 252	
Aruandeaasta tulem	325	1 505	
Kokku netovara	2 908	8 283	
Kokku kohustised ja netovara	109 878	106 186	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 041	5 214	9
Muud tulud	0	1 251	10
Kokku tulud	5 041	6 465	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-280	-687	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 767	-3 441	12
Tööjõukulud	-1 673	-836	13
Kokku kulud	-4 720	-4 964	
Põhitegevuse tulem	321	1 501	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	14
Aruandeaasta tulem	325	1 505	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 448	5 364
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 223	2 007
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 615	-6 148
Väljamaksed töötajatele	-1 639	-769
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 511	12 137
Muud rahavood põhitegevusest	4	1 254
Kokku rahavood põhitegevusest	14 932	13 845
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 805	-4 438
Makstud intressid	-4 294	-2 413
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 099	-6 851
Kokku rahavood	6 833	6 994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 645	26 651
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 833	6 994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 478	33 645

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 526	5 252	6 778
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 526	5 252	6 778
Aruandeaasta tulem		1 505	1 505
31.12.2022	1 526	6 757	8 283
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 526	6 757	8 283
Aruandeaasta tulem		325	325
Muutused reservides		-5 700	-5 700
31.12.2023	1 526	1 382	2 908

15.06.2023.a üldkoosoleku otsusele kanti eelmiste perioodide tulemist 5700 € vastavalt kaasomandi pinna suurusele Sõbra 1a ka Võru 128 remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhiohõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank (Sõbra 1a)	33 219	27 472
Swedbank (Võru 128)	7 259	6 173
Kokku raha	40 478	33 645

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	2 482	2 482		
Ostjatelt laekumata arved	2 482	2 482		
Laenunõuded	66 622	3 873	24 024	38 725
Ettemakstud kindlustus	296	296		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 400	6 651	24 024	38 725

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 829	1 829		
Laenunõuded	70 427	3 911	23 152	43 364
Ettemakstud kindlustus	285	285		
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 541	6 025	23 152	43 364

31.12.2023.a rida nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- 1) korteriomanikele detsember 2023.a väljastatud arved maksetähtajaga jaanuar 2024.a summas 2174,43 €
- 2) korteriomanike eelmiste perioodide võlgnevusi summas 307,13 €

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Rekonstrueermislaen	66 622	3 873	24 024	38 725			
Laenunõuded	66 622	3 873	24 024	38 725	3 %+6 kuu Euribor	EUR	30.07.2035

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SWEDBANK laen 15-067048-JI	70 427	3 911	23 152	43 364			
Laenunõuded	70 427	3 911	23 152	43 364	3 %+6 kuu Euribor	EUR	30.07.2035

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	66 622	3 873	24 024	38 725	3%+6 kuu Euribor	EUR	30.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	66 622	3 873	24 024	38 725			
Laenukohustised kokku	66 622	3 873	24 024	38 725			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 15-067048-JI	70 427	3 911	23 152	43 364	3%+6 kuu Euribor	EUR	30.07.2035
Pikaajalised laenud kokku	70 427	3 911	23 152	43 364			
Laenukohustised kokku	70 427	3 911	23 152	43 364			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	249	249	7
Maksuvõlad	101	101	
Korteriomanike ettemaksed	291	291	
Kokku võlad ja ettemaksed	641	641	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	460	460	
Maksuvõlad	67	67	
korteriomanike ettemaksed	674	674	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 201	1 201	

31.12.2023.a seisuga:

- 1) rida Võlad tarnijatele sisaldavad detsember 2023.a väljastatud tarnijate arveid summas 248,71 €;
- 2) rida Maksuvõlad sisaldavad eelseisva perioodi maksukohustust summas 100,88 €.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	12	17
Tartu Veevärk AS	113	130
Cleanpro OÜ	0	180
Eesti Keskkonnateenused	52	73
Majahaldus Konsult UÜ	72	60
Kokku võlad tarnijatele	249	460

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Sõbra 1a	18 352	4 815	-370	22 797
Remondifond Võru 128	2 218	1 577	-317	3 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 570	6 392	-687	26 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 570	6 392	-687	26 275
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond Sõbra 1a	22 797	7 933		30 730
Remondifond Võru 128	3 478	5 779	-280	8 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 275	13 712	-280	39 707
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 275	13 712	-280	39 707

Lahter remondifond Sõbra 1a sisaldab korteriomanikele 2023.a arvestatud remondifondi tasusid summas 5858,34 € ning 15.06.2023.a üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tulemi kandmine remondifondi summas 2074,80 €

Lahter remondifond Võru 128 sisaldab korteriomanikele 2023.a arvestatud remondifondi tasusid summas 10253,67 € ja 15.06.2023.a üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tulemi kandmine remondifondi summas 3625,20 € ning millest on maha lahutatud 2023.a tasutud laenu põhimaksed summas 3805,20 € ja intressid summas 4294,31 €.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 761	4 527
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	280	687
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 041	5 214

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Parkimiskoha loomise tasu	0	1 200
Krt Sõbra 1a-4 notari tasu avalduse tõendamisel	0	51
Kokku muud tulud	0	1 251

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Sõbra 1a kulud remondifondi arvelt vastavalt 29.08.2021.a otsustatud arvestuspõhimõtte alusel	0	370
Võru 128 kulud remondifondi arvelt vastavalt 29.08.2021.a otsustatud arvestuspõhimõtte alusel	280	317
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	280	687

Võru 128 kulud remondifondi arvelt vastavalt 29.08.2021.a otsustatud arvestuspõhimõtte alusel sisaldab korstnapühkimise teenust summas 280 €.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus sh majanduskava koostamine	952	770
välikoristus, heakorraga seotud kulutarvikud	996	1 127
Kindlustus	782	712
värava hooldus sh kulumaterjalid	0	25
Pangateenus	10	29
riigilõiv	10	10
Juriidilised kulud	0	673
Kastmisvesi	17	9
Komposter	0	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 767	3 441

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 250	625
Sotsiaalmaksud	423	211
Kokku tööjõukulud	1 673	836
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu pangakonto jäägilt	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 1a-1	1205 EUR
Sõbra 1a-2	825 EUR
Sõbra 1a-3	2180 EUR
Sõbra 1a-4	1300 EUR
Sõbra 1a-5	894 EUR
Sõbra 1a-6/7	2037 EUR
Võru 128-1	663 EUR
Võru 128-2	723 EUR
Võru 128-3	685 EUR
Võru 128-4a	1250 EUR
Võru 128-4b	1607 EUR
Võru 128-5	623 EUR
Võru 128-6	915 EUR
Võru 128-7	1266 EUR
Võru 128-8	1804 EUR
Võru 128-9	1366 EUR
Võru 128-10	1941 EUR
Võru 128-11	1910 EUR
Kokku:	23194 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tartu linn, Sõbra tn 1a // Võru tn 128 korteriühistu (registrikood: 80190256) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS TASA	Juhatuse liige	20.06.2024
Resolutsioon:	Allkirjastada majandusaasta aruanne	
ALICE NÄREP	Juhatuse liige	25.06.2024
FRED KIKKAS	Juhatuse liige	25.06.2024
ENA HÄRMA	Juhatuse liige	25.06.2024