

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80220017

telefon: +372 5110724, +372 56983127

e-posti aadress: argo.aonurm@mail.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 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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhib juhatus. Juhatusel tasusid ei makstud. Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 340	20 302	2
Nõuded ja ettemaksed	8 818	10 638	3
Kokku käibevarad	28 158	30 940	
Kokku varad	28 158	30 940	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 082	
Võlad ja ettemaksed	678	674	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 066	26 665	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 744	29 421	
Kokku kohustised	26 744	29 421	
Netovara			
Reservkapital	1 400	1 400	
Aruandeaasta tulem	14	119	
Kokku netovara	1 414	1 519	
Kokku kohustised ja netovara	28 158	30 940	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 183	12 475	6
Muud tulud	12	117	7
Kokku tulud	17 195	12 592	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 452	-7 089	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 731	-5 385	9
Kokku kulud	-17 183	-12 474	
Põhitegevuse tulem	12	118	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	14	119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12	118
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-262	197
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4	-144
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-599	6 208
Muud rahavood põhitegevusest	-119	-4 218
Kokku rahavood põhitegevusest	-962	2 162
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 082	4 126
Laekunud intressid	23	47
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 105	4 173
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 082	-4 126
Makstud intressid	-23	-47
Laekunud osakapital	0	1 208
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 105	-2 965
Kokku rahavood	-962	3 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 302	16 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-962	3 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 340	20 302

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	192	4 218	4 410
Aruandeaasta tulem	0	119	119
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 208		1 208
Muud muutused netovaras	0	-4 218	-4 218
31.12.2022	1 400	119	1 519
Aruandeaasta tulem	0	14	14
Muud muutused netovaras	0	-119	-119
31.12.2023	1 400	14	1 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Tiigi tn 5 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 ühingu 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).

Seotud osapooled

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

Tiigi tn 5 korteriühistu 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
Swedbank	620	620
SEB Pank	18 720	19 682
Kokku raha	19 340	20 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 818	8 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 818	8 818
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 556	8 556
Ostjatelt laekumata arved	8 556	8 556
Laenu nõuded	2 082	2 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 638	10 638

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	678	678
Kokku võlad ja ettemaksed	678	678
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	674	674
Kokku võlad ja ettemaksed	674	674

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 457	13 297	7 089	26 665
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 457	13 297	7 089	26 665
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 457	13 297	7 089	26 665
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 665	10 876	11 475	26 066
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 665	10 876	11 475	26 066
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 665	10 876	11 475	26 066

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 707	2 506
Heakorra tasud	2 448	2 304
Tehnohooldus	576	576
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 452	7 089
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 183	12 475

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	117
Kokku muud tulud	12	117

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifond (lisa 11)	11 452	7 089
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 452	7 089

Laenuleping 2008012081 on lõppenud (26.06.2023)

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	2 707	2 505
Heakorra kulud	2 448	2 304
Tehnohoodus	576	576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 731	5 385

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 818	10 638
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 818	10 638

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	26 665,45	0,00			
2023/01 25.01.2023 25.01.2023	858,60	344,54 6,21 350,75		Pangalaen Laenuintress	27 173,30
2023/02 15.02.2023 28.02.2023 28.02.2023 28.02.2023	739,99	2 310,00 344,85 8,82 5,90 2 669,57	Akos Invest UÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torutööd Pangalaen Libedusetõrje vahendid Laenuintress	25 243,72
2023/03 27.03.2023 27.03.2023 31.03.2023 31.03.2023	739,99	346,74 4,01 36,00 2,94 389,69	 Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen Laenuintress Mehhaniseeritud lumekoristus Libedusetõrje materjal	25 594,02
2023/04 25.04.2023 25.04.2023	739,99	347,63 3,12 350,75		Pangalaen Laenuintress	25 983,26
2023/05 9.05.2023 25.05.2023 25.05.2023	974,72	476,64 348,59 2,16 827,39	AB "Lietuvos draudimas" Eesti f	Kindlustus Pangalaen Laenuintress	26 130,59
2023/06 1.06.2023 25.06.2023 25.06.2023 30.06.2023	974,72	220,00 349,36 1,42 1 308,72 1 879,50	Karimek OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	10-12m3 Konteiner Pangalaen Laenuintress Välisvalgustuse vahetus ja paigaldamine	25 225,81
2023/07	974,72				26 200,53
2023/08 9.08.2023	974,72	2 500,00 2 500,00	Maverick OÜ	TVL 1717 I osamakse	24 675,25
2023/09	974,72				25 649,97
2023/10	974,72				

10.10.2023		94,00	Sisustuskaubamaja OÜ	Sildid	
30.10.2023		2 000,00	Maverick OÜ	TVL 1717 II osamakse	
		2 094,00			24 530,69
2023/11	974,72				
1.11.2023		160,00	Korstnapühkimine OÜ	Korstnapühkimine	
22.11.2023		230,00	Aini Puutööd OÜ	Tormikahjustuste likvideerimine	
		390,00			25 115,41
2023/12	974,72				
31.12.2023		23,56		Pangateenused	
		23,56			26 066,57
Käive	10 876,33	11 475,21		Lõppsaldo:	26 066,57

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	156	156	0
Prügivedu	821	821	0
Vesi ja kanalisatsioon	1355	1355	0
Kokku	2332	2332	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tiigi 5 - 1 Tartu	1444 EUR
Tiigi 5 - 10 Tartu	1088 EUR
Tiigi 5 - 11 Tartu	1290 EUR
Tiigi 5 - 12 Tartu	514 EUR
Tiigi 5 - 13 Tartu	1174 EUR
Tiigi 5 - 14 Tartu	1037 EUR
Tiigi 5 - 15 Tartu	1676 EUR
Tiigi 5 - 16 Tartu	393 EUR
Tiigi 5 - 2 Tartu	1381 EUR
Tiigi 5 - 3 Tartu	2081 EUR
Tiigi 5 - 4 Tartu	842 EUR
Tiigi 5 - 5 Tartu	2223 EUR
Tiigi 5 - 6 Tartu	1129 EUR
Tiigi 5 - 7 Tartu	344 EUR
Tiigi 5 - 8 Tartu	602 EUR
Tiigi 5 - 9 Tartu	1603 EUR
Kokku:	18821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tartu linn, Tiigi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80220017) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MINEA KAPLINSKI-SAUK	Juhatuse liige	28.06.2024