

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 9 korteriühistu

registrikood: 80378285

e-posti aadress: rauno.kurusk@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 aasta kohta.

Korteriühistu Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 9 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 02.12.2014.

Ühistul on 28 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 9 029 eurot (2022.aastal 8 524 eurot),
- kulud summas 9 047 eurot (2022.aastal 8 526 eurot),
- tulem summas -18 eurot (2022.aastal -1 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 7 752 eurot, kasutati summas 1 968 eurot, remondifondi jääk 12 947 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 3 814 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 3 672 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 142 eurot.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Tartu Elamuhaldus“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 2 201 eurot (2022.aastal 2 057 eurot). Sise-, välikoristustasu suurus aruandeaastal 4 498 eurot (2022.aastal 4 204 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 740	10 150	2
Nõuded ja ettemaksed	6 529	6 683	3
Kokku käibevarad	22 269	16 833	
Kokku varad	22 269	16 833	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 508	5 838	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 508	5 838	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 947	7 163	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 947	7 163	
Kokku kohustised	18 455	13 001	
Netovara			
Reservkapital	3 672	3 672	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	160	161	
Aruandeaasta tulem	-18	-1	
Kokku netovara	3 814	3 832	
Kokku kohustised ja netovara	22 269	16 833	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 029	8 523	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	9 029	8 524	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 969	-1 462	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 076	-7 064	8
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-9 047	-8 526	
Põhitegevuse tulem	-18	-2	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-18	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-18	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	154	352
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-330	-247
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 752	2 448
Muud rahavood põhitegevusest	-1 968	-1 462
Kokku rahavood põhitegevusest	5 590	1 090
Kokku rahavood	5 590	1 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 150	9 060
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 590	1 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 740	10 150

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 672	161	3 833
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2022	3 672	160	3 832
Aruandeaasta tulem		-18	-18
31.12.2023	3 672	142	3 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Pärna allée 9 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti Finantsaruandlusega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 105. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustistena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
pangakonto	15 740	10 150
Kokku raha	15 740	10 150

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 529	6 529
Ostjatelt laekumata arved	6 529	6 529
Muud nõuded		0
Intressinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 529	6 529
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 682	6 682
Ostjatelt laekumata arved	6 682	6 682
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 683	6 683

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 508	5 508
Kokku võlad ja ettemaksed	5 508	5 508
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 838	5 838
Kokku võlad ja ettemaksed	5 838	5 838

Võlad tarnijatele koosneb alljärgnevate teenuste eest:

haldus, hooldus 648.-
gaas 2 789.-
prügivedu 223.-
elekter 1 263.-
vesi 372.-
sideteenus 2.-
muud 211.-

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 177	2 448	-1 462	7 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 177	2 448	-1 462	7 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 177	2 448	-1 462	7 163
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 163	7 752	-1 968	12 947
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 163	7 752	-1 968	12 947
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 163	7 752	-1 968	12 947

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 060	7 061
Sihtotstarbelised tasud		
sihtfinantseerimise tulu	1 969	1 462
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 029	8 523

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimise tegevuskulud	1 969	1 462
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 969	1 462

Sihtfinantseerimisest tehtud kulutused:

elektritööd 321.-
 katuse puhastus ja hooldus 391.-
 katlamaja hooldustööd 562.-
 lumetõrjetööd 163.-
 san.tehnilised ja remonttööd 70.-
 tarbevee paisupaak 169.-
 Sambla eemaldus kõnniteedel,parklatest 293.-

Kokku:1 969.-

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
haldustasu	2 201	2 057
sise-, välikoristus	4 498	4 204
pangateenus tasud	34	34
muud hooldustööd	343	769
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 076	7 064

Muud hooldustööd:

killu vedu 22.-
 sideteenus 31.-
 põõsaste lõikus 203
 haljastustööd 22.-
 herilasetõrjeteenus 65.-

Kokku 343.-

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paärna allee 9-1	2426 EUR
Paärna allee 9-2	1567 EUR
Paärna allee 9-3	2045 EUR
Paärna allee 9-4	799 EUR
Paärna allee 9-5	2173 EUR
Paärna allee 9-6	1789 EUR
Paärna allee 9-7	1306 EUR
Paärna allee 9-8	1501 EUR
Paärna allee 9-9	1535 EUR
Paärna allee 9-10	2089 EUR
Paärna allee 9-11	1741 EUR
Paärna allee 9-12	1951 EUR
Paärna allee 9-13	1883 EUR
Paärna allee 9-14	2439 EUR
Paärna allee 9-15	1371 EUR
Paärna allee 9-16	2438 EUR
Paärna allee 9-17	1143 EUR
Paärna allee 9-18	2251 EUR
Paärna allee 9-19	1987 EUR
Paärna allee 9-20	1992 EUR
Paärna allee 9-21	2153 EUR
Paärna allee 9-22	1376 EUR
Paärna allee 9-23	2614 EUR
Paärna allee 9-24	1528 EUR
Paärna allee 9-25	2352 EUR
Paärna allee 9-26	1555 EUR
Paärna allee 9-27	1710 EUR
Paärna allee 9-28	2834 EUR
Kokku:	52548 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 9 korteriühistu (registrikood: 80378285) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KURUSK	Juhatuse liige	01.07.2024