

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 35 // 37 korteriühistu

registrikood: 80466385

e-posti aadress: kroonuaia3537@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 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 Remondifond 37	12
Lisa 10 Remondifond hoolduseks 37	14
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kroonuaia tn 35//37 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kroonuaia 35//37 asuvate elamute korteriomandite esemeks olevate ehitiste 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.

Palgalisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud, juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 949	17 996	
Nõuded ja ettemaksed	5 193	7 546	2
Kokku käibevarad	33 142	25 542	
Kokku varad	33 142	25 542	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 493	3 703	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 084	18 311	4
Kokku lühiajalised kohustised	29 577	22 014	
Kokku kohustised	29 577	22 014	
Netovara			
Reservkapital	2 535	2 535	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	993	1 001	
Aruandeaasta tulem	37	-8	
Kokku netovara	3 565	3 528	
Kokku kohustised ja netovara	33 142	25 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 768	8 873	5
Kokku tulud	3 768	8 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 538	-7 323	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 231	-1 560	7
Kokku kulud	-3 769	-8 883	
Põhitegevuse tulem	-1	-10	
Muud finantstulud ja -kulud	38	2	
Aruandeaasta tulem	37	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	-10
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 353	-388
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-210	-317
Laekunud intressid	38	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 773	3 490
Kokku rahavood põhitegevusest	9 953	2 777
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 535
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 535
Kokku rahavood	9 953	5 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 996	12 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 953	5 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 949	17 996

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		1 001	1 001
Aruandeaasta tulem	0	-8	-8
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 535	0	2 535
31.12.2022	2 535	993	3 528
Aruandeaasta tulem	0	37	37
31.12.2023	2 535	1 030	3 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eestifinantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas korteriühistus ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike 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 laekuv summas.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) 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 kuulavas summas.

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 perioodideest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimaniikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 193	5 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 193	5 193
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 546	7 546
Ostjatelt laekumata arved	7 546	7 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 546	7 546

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 493	3 493
Kokku võlad ja ettemaksed	3 493	3 493
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 703	3 703
Kokku võlad ja ettemaksed	3 703	3 703

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 35	7 893	2 311	76	10 128
Remondifond 37	6 122	6 943	5 547	7 518
Rem.fond hoolduseks 35	513	359	175	697
Rem.fond hoolduseks 37	293	1 200	1 525	-32
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 821	10 813	7 323	18 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 821	10 813	7 323	18 311

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 35	10 128	0	0	10 128
Remondifond 37	7 518	8 011	525	15 004
Rem.fond hoolduseks 35	697	300	0	997
Rem.fond hoolduseks 37	-32	1 000	1 013	-45
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 311	9 311	1 538	26 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 311	9 311	1 538	26 084

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	574	541
Raamatupidamine	1 159	1 009
Välikoristus	303	0
Sisekoristus	194	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 538	7 323
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 768	8 873

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond 35	0	76
Remondifond 37 (lisa 9)	525	5 547
Remondifond hoolduseks 35	0	175
Remondifond hoolduseks 37 (lisa 10)	1 013	1 525
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 538	7 323

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	575	542
Raamatupidamisteenus	1 159	1 008
Riigilõiv	0	10
Välikoristus	303	0
Sisekoristus	194	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 231	1 560

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 193	7 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 193	7 546

Remondifond 37 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond 37				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 517,69	0,00			
2023/01	667,60				8 185,29
2023/02	667,60				8 852,89
2023/03	667,60				9 520,49
2023/04	667,60				10 188,09
2023/05	667,60				10 855,69
2023/06	667,60				11 523,29
2023/07	667,60				12 190,89
2023/08	667,60				12 858,49
2023/09 6.09.2023 12.09.2023	667,60	300,00 34,75 334,75	SanTrust OÜ Võtmemeister OÜ	Krt 17 radika paigaldamine Võti ASSA + rõngas	13 191,34
2023/10 4.10.2023	667,60	130,00 130,00	Juntson Hooldus OÜ	San.tehniline töö koos materjalidega	13 728,94
2023/11 20.11.2023 20.11.2023	667,60	36,00 23,92 59,92	Espak Tartu AS Karimek OÜ	Labidas Haagiserent, kild	14 336,62
2023/12	667,60				15 004,22

Käive	8 011,20	524,67		Lõppsaldo:	15 004,22
-------	----------	--------	--	------------	-----------

Remondifond hoolduseks 37 01.01.23...31.12.23

Konto:	2704 Remondifond hoolduseks 37				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	-31,85	0,00			
2023/01 31.01.2023	100,00	100,20 100,20	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-32,05
2023/02 28.02.2023	100,00	94,80 94,80	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-26,85
2023/03 31.03.2023	100,00	95,52 95,52	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-22,37
2023/04 30.04.2023	100,00	95,52 95,52	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-17,89
2023/05 31.05.2023	100,00	95,52 95,52	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-13,41
2023/06 30.06.2023	100,00	95,52 95,52	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-8,93
2023/07 31.07.2023	100,00	138,72 138,72	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-47,65
2023/08 31.08.2023	100,00	100,20 100,20	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-47,85
2023/09 30.09.2023	100,00	96,96 96,96	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-44,81
2023/10 31.10.2023	100,00	100,20 100,20	A.K.T Projekt OÜ	Trepikoja koristus	-45,01
Käive	1 000,00	1 013,16		Lõppsaldo:	-45,01

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	664	664	0
Prüguvedu	1266	1266	0
Soojusenergia	20244	20244	0
Vesi ja kanalisatsioon	2847	2847	0
Kokku	25021	25021	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kroonuaia tn 35 - 01 Tartu	2815 EUR
Kroonuaia tn 35 - 02 Tartu	2815 EUR
Kroonuaia tn 35 - 03 Tartu	2634 EUR
Kroonuaia tn 35 - 04 Tartu	3841 EUR
Kroonuaia tn 37 - 05 Tartu	2260 EUR
Kroonuaia tn 37 - 06 Tartu	1690 EUR
Kroonuaia tn 37 - 07 Tartu	1271 EUR
Kroonuaia tn 37 - 08 Tartu	2172 EUR
Kroonuaia tn 37 - 09 Tartu	1474 EUR
Kroonuaia tn 37 - 10 Tartu	2356 EUR
Kroonuaia tn 37 - 11 Tartu	1638 EUR
Kroonuaia tn 37 - 12 Tartu	1225 EUR
Kroonuaia tn 37 - 13 Tartu	1790 EUR
Kroonuaia tn 37 - 14 Tartu	1444 EUR
Kroonuaia tn 37 - 15 Tartu	1567 EUR
Kroonuaia tn 37 - 16 Tartu	1333 EUR
Kroonuaia tn 37 - 17 Tartu	1366 EUR
Kroonuaia tn 37 - 18 Tartu	2871 EUR
Kokku:	36562 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, Kroonuaia tn 35 // 37 korteriühistu (registrikood: 80466385) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDRA HÜSSON	Juhatuse liige	30.06.2024
PRIIT PAUSKAR	Juhatuse liige	30.06.2024
TÕNIS LEHTO	Juhatuse liige	01.07.2024