

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu vald, Lähte alevik, Õpetaja tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80395521

**e-posti aadress:** marianne.pruks@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                                       | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe 2023                                | 12 |
| Lisa 11 Reservid 2023                                             | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuseks oli aadressil Lääte alevik, Õpetaja tn 6 asuva elamu majandamine ning kommunaalteenuste vahendamine korteriomnikele. Kommunaalteenused osteti järgmistelt partneritelt: vesi ja kanalisatsioon - AS Emajõe Veevärk, prügivedu - Ragn-Sells AS, elekter - Enefit AS. Kulude jaotuseks ja korteritele arvete koostamiseks kasutati veebitarkvara Korto.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 11 599        | 9 717         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 825         | 771           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 424</b> | <b>10 488</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 43 966        | 0             | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>43 966</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>58 390</b> | <b>10 488</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 822         | 0             | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 209           | 259           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 968        | 10 188        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 999</b> | <b>10 447</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 43 966        | 0             | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>43 966</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>57 965</b> | <b>10 447</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 424           | 424           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 0             | -29           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1             | -354          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>425</b>    | <b>41</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>58 390</b> | <b>10 488</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |               |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 527         | 392         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 527</b>  | <b>392</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 634        | -308        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -88           | -418        | 8       |
| Muud kulud                                                 | 0             | -20         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 722</b> | <b>-746</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>805</b>    | <b>-354</b> |         |
| Intressikulud                                              | -804          | 0           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1</b>      | <b>-354</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2023           | 2022         |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 9 280          | 8 305        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -36 656        | -3 313       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-27 376</b> | <b>4 992</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |              |
| Saadud laenud                                    | 30 062         | 0            |
| Makstud intressid                                | -804           | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>29 258</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>1 882</b>   | <b>4 992</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 9 717          | 4 725        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>1 882</b>   | <b>4 992</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 11 599         | 9 717        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>       | 424           | -29                 | 395            |
| Aruandeaasta tulem      |               | -354                | -354           |
| <b>31.12.2022</b>       | 424           | -383                | 41             |
| Aruandeaasta tulem      |               | 1                   | 1              |
| Muud muutused netovaras |               | 383                 | 383            |
| <b>31.12.2023</b>       | 424           | 1                   | 425            |

Muud muutused netovaras: eelmiste perioodide kahjum sai kaetud remondifondi arvelt.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

**Üldine informatsioon**

Tartu vald, Lääte alevik, Õpetaja tn 6 korteriühistu 2023. aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                       | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                       |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu        | 1 003         | 1 003                             |                     |               |
| Tulevased laenu nõuded liikmete vastu | 45 788        | 1 822                             | 11 503              | 32 463        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>     | <b>46 791</b> | <b>2 825</b>                      | <b>11 503</b>       | <b>32 463</b> |
|                                       |               |                                   |                     |               |
|                                       | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                       |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu        | 771           | 771                               |                     |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>     | <b>771</b>    | <b>771</b>                        |                     |               |

Laenu nõuete juures on juba arvesse võetud ka see osa laenust (15726 eurot), mis maksti välja alles 07.02.2024.

### Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| 23-063871-JI                     | 45 788        | 1 822                             | 11 503              | 32 463        | 6,908        | EUR         | 30.08.2038  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>45 788</b> | <b>1 822</b>                      | <b>11 503</b>       | <b>32 463</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>45 788</b> | <b>1 822</b>                      | <b>11 503</b>       | <b>32 463</b> |              |             |             |

2024. aasta kevadel kehtinud laenu graafiku andmed.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 209        | 209            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>209</b> | <b>209</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 259        | 259            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>259</b> | <b>259</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|----------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Remondifond                                          | 5 276      | 5 220    |                | -308                       | 10 188     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 5 276      | 5 220    |                | -308                       | 10 188     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 5 276      | 5 220    |                | -308                       | 10 188     |
|                                                      |            |          |                |                            |            |
|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruaandes | 31.12.2023 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                            |            |
| Remondifond                                          | 10 188     | 6 773    | -555           | -4 438                     | 11 968     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 10 188     | 6 773    | -555           | -4 438                     | 11 968     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 188     | 6 773    | -555           | -4 438                     | 11 968     |

Siin on näidatud remondifondis aset leidnud liikumised.

"Laekunud" on aasta jooksul korteritelt remondifondi kogutud raha.

"Tagasi makstud" on see osa remondifondist välja võetud rahast, mida ei kantud kuluks ning mis ei kajastu tulemiaruaandes ega sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide lisas. Siia kuuluvad laenu põhiosa tagasimakse ning varasemate perioodide kahjumi katmine.

"Kajastatud tulemiaruaandes" on see osa remondifondist võetud rahast, mis kuluks kanti. Nendek kuludeks on renoveerimise kulud, mida ei kaetud laenuga, laenuintressid, kindlustus jm, mis on täpsemalt loetletud sihtotstarbeliste kulude lisas.

2023. aasta lõpu seisuga oli remondifondis 11968 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022       |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |            |
| Haldustasud                          | 88           | 84         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |            |
| Remonditasud                         | 3 511        | 308        |
| Laenuintresside katteks              | 804          | 0          |
| Kindlustuskulude katteks             | 84           | 0          |
| Halduskulude katteks                 | 40           | 0          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 527</b> | <b>392</b> |

Remonditasudena on kajastatud remondifondist võetud ja remonditöödele kulutatud summad. Lisaks sellele kaeti remondifondist laenuintressid, kindlustus ja osa halduskulusid (raamatupidamine, pangateenused).

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022       |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Korstnad                                                               | 0            | 240        |
| Majalipp                                                               | 0            | 68         |
| Rekonstrueerimine                                                      | 2 728        | 0          |
| Ummistuste kõrvaldamine                                                | 510          | 0          |
| Veekaod                                                                | 221          | 0          |
| Veearvesti kontroll                                                    | 30           | 0          |
| Elektriandmete päring                                                  | 22           | 0          |
| Kindlustus                                                             | 84           | 0          |
| Raamatupidamisteenused                                                 | 36           | 0          |
| Pangateenused                                                          | 3            | 0          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 634</b> | <b>308</b> |

Selles lisas on näidatud, mille peale kulusid remondifondist kuluks kantud summad. Rekonstrueerimise kulude hulka ei ole arvestatud neid, mis kaeti laenuga.

2022. aasta raamatupidamis- ja pangateenused on näidatud mitmesuguste tegevuskulude all.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023      | 2022       |
|----------------------------------------|-----------|------------|
| Korto tarkvara kasutus                 | 88        | 84         |
| Pangateenused                          | 0         | 15         |
| Raamatupidamine                        | 0         | 309        |
| Riigilõivud                            | 0         | 10         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>88</b> | <b>418</b> |

Raamatupidamine ja pangateenused on 2023. aastal loetud sihtkuludeks.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 6          | 6          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

**Kommunaalmaksete vahe: TARTU VALD, LÄHTE ALEVIK,  
ÕPETAJA TN 6 KÜ, 01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

24.04.2024 18:02

| Konto nr    | Nimetus                       | Tulud          | Konto nr    | Nimetus                | Kulud          | Tulem       |
|-------------|-------------------------------|----------------|-------------|------------------------|----------------|-------------|
| <b>3100</b> | <b>Kommunaalmaksete tulud</b> | <b>2649.13</b> | <b>4100</b> | <b>Kommunaalkulud</b>  | <b>2648.97</b> | <b>0.16</b> |
| EL          | Elekter                       | 204.19         | EL          | Elekter                | 204.17         | 0.02        |
| PR          | Prügivedu                     | 344.26         | PR          | Prügivedu              | 344.16         | 0.10        |
| VE          | Vesi ja kanalisatsioon        | 2100.68        | VE          | Vesi ja kanalisatsioon | 2100.64        | 0.04        |

# Reservid: TARTU VALD, LÄHTE ALEVIK, ÕPETAJA TN 6 KÜ, 01.01.2023-31.12.2023

24.04.2024 18:03

| Kuupäev    | Selgitus                                                  | Summa    | Saldo    |
|------------|-----------------------------------------------------------|----------|----------|
| 01.01.2023 | Reservide algsaldo                                        |          | 10187.64 |
| 01.01.2023 | Kasutamata remonditasud                                   |          | 10187.64 |
| 01.01.2023 | 2022. aasta kahjumi katmine remondifondist                | -354.26  | 9833.38  |
| 01.01.2023 | Varasemate perioodide kahjumi katmine remondifondist      | -29.24   | 9804.14  |
| 31.01.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 10270.98 |
| 17.02.2023 | Üldveemõõtu kontroll (AS Emajõe Veevärk, 900163429)       | -30.00   | 10240.98 |
| 28.02.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 10707.82 |
| 28.02.2023 | Eesti Energia lisateenuse katmine remondifondist          | -21.60   | 10686.22 |
| 20.03.2023 | Triimon OÜ (Triimon OÜ, 2230037)                          | -708.48  | 9977.74  |
| 31.03.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 10444.58 |
| 05.04.2023 | RenoveerimisAbi OÜ (RenoveerimisAbi OÜ, RA23019)          | -700.00  | 9744.58  |
| 30.04.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 10211.42 |
| 31.05.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 10678.26 |
| 30.06.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 11145.10 |
| 26.07.2023 | Numbritriinu OÜ arve nr 202307261T katmine remondifondist | -36.00   | 11109.10 |
| 31.07.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 11575.94 |
| 31.08.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 12042.78 |
| 07.09.2023 | Laenu lepingutasu remondifondist                          | -700.00  | 11342.78 |
| 30.09.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +466.84  | 11809.62 |
| 05.10.2023 | FIE Raivo Kägu arve nr 360: ummistuse likvideerimine      | -120.00  | 11689.62 |
| 21.10.2023 | FIE Raivo Kägu arve nr 385: ummistuse likvideerimine      | -90.00   | 11599.62 |
| 30.10.2023 | Pipefy OÜ arve nr 2019/2822: ummistuse likvideerimine     | -300.00  | 11299.62 |
| 31.10.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +857.09  | 12156.71 |
| 30.11.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +857.09  | 13013.80 |
| 29.12.2023 | ProBuild Invest OÜ (ProBuild Invest OÜ, 231205)           | -1320.00 | 11693.80 |
| 30.12.2023 | Laenuintressi katmine remondifondist                      | -103.72  | 11590.08 |
| 30.12.2023 | Laenu põhiosa makse katmine remondifondist                | -170.64  | 11419.44 |
| 31.12.2023 | 2023. aasta pangateenuste katmine remondifondist          | -3.42    | 11416.02 |
| 31.12.2023 | Arve esitamine: Remondifond                               | +857.09  | 12273.11 |
| 31.12.2023 | Kindlustuse katmine remondifondist                        | -83.84   | 12189.27 |
| 31.12.2023 | Veevahede katmine remondifondist                          | -221.21  | 11968.06 |
| 31.12.2023 | Kasutamata remonditasud kokku                             |          | 11968.06 |
|            | Väljaminekud                                              | -4992.41 |          |
|            | Sissetulekud                                              | 6772.83  |          |
| 31.12.2023 | Reservide lõppsaldo                                       |          | 11968.06 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Õpetaja 6-1   | 981 EUR         |
| Õpetaja 6-2   | 1303 EUR        |
| Õpetaja 6-3   | 1541 EUR        |
| Õpetaja 6-4   | 1028 EUR        |
| Õpetaja 6-5   | 1898 EUR        |
| Õpetaja 6-7   | 1785 EUR        |
| Õpetaja 6-8   | 973 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>9509 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu vald, Lähte alevik, Õpetaja tn 6 korteriühistu (registrikood: 80395521) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARIANNE PRUKS     | Juhatuse liige     | 09.07.2024           |