

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80190196

telefon: +372 7344466, +372 7302155

e-posti aadress: hiid@hiid.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegeles hoone igapäevase majandamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 943	33 799	2
Nõuded ja ettemaksed	22 171	23 033	3
Kokku käibevarad	56 114	56 832	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	373 382	388 966	3
Kokku põhivarad	373 382	388 966	
Kokku varad	429 496	445 798	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 690	16 562	4
Võlad ja ettemaksed	27 077	28 134	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 125	1 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 892	45 821	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	373 382	388 966	
Kokku pikaajalised kohustised	373 382	388 966	
Kokku kohustised	417 274	434 787	
Netovara			
Reservkapital	1 542	1 542	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 469	-3 028	
Aruandeaasta tulem	1 211	12 497	
Kokku netovara	12 222	11 011	
Kokku kohustised ja netovara	429 496	445 798	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 602	47 652	8
Muud tulud	2 412	14 072	9
Kokku tulud	66 014	61 724	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 778	-24 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 793	-12 921	10
Muud kulud	-703	-351	12
Kokku kulud	-42 274	-37 581	
Põhitegevuse tulem	23 740	24 143	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	-22 533	-11 647	
Aruandeaasta tulem	1 211	12 497	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 740	24 143
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 446	19 503
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 057	9 667
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	39 133	53 314
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 456	-24 309
Makstud intressid	-22 533	-11 647
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 989	-35 956
Kokku rahavood	144	17 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 799	16 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144	17 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 943	33 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 542	-3 029	-1 487
Aruandeaasta tulem		12 497	12 497
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	1 542	9 469	11 011
Aruandeaasta tulem		1 211	1 211
31.12.2023	1 542	10 680	12 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2023a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulusid kajastatakse RTJ14 alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	26 513	20 934
SWED	7 430	12 865
Kokku raha	33 943	33 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 481	6 481	
Ostjatelt laekumata arved	6 481	6 481	
Laenunõuded	389 072	15 690	373 382
Kokku nõuded ja ettemaksed	395 553	22 171	373 382

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 471	6 471	
Ostjatelt laekumata arved	6 471	6 471	
Laenunõuded	405 528	16 562	388 966
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 999	23 033	388 966

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 09-061549-JI	588	588		0	9,04%	EUR	30.07.2024
SWEDBANK laen 19-048764-JI	388 484	15 102		373 382	6,51%	EUR	30.04.2039
Pikaajalised laenud kokku	389 072	15 690		373 382			
Laenukohustised kokku	389 072	15 690		373 382			

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 09-061549-JI	1 532	945		587	8,16%	EUR	30.07.2024
SWEDBANK laen 19-048764-JI	403 996	15 617		388 379	6,05%	EUR	30.04.2039
Pikaajalised laenud kokku	405 528	16 562		388 966			
Laenukohustised kokku	405 528	16 562		388 966			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 187	5 187
Saadud ettemaksed	21 890	21 890
Tulevaste perioodide tulud	21 831	21 831
Muud saadud ettemaksed	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	27 077	27 077
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 676	5 676
Saadud ettemaksed	22 458	22 458
Tulevaste perioodide tulud	22 399	22 399
Muud saadud ettemaksed	59	59
Kokku võlad ja ettemaksed	28 134	28 134

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
ASGren Tartu AS	2 928	3 266
AS Tartu Veevärk	462	685
Eesti Energia AS	19	20
OÜ Tartu Elamuhaldus	698	515
Telia Eesti AS	4	4
As Ragn Sells	6	-5
Vall Ehitus OÜ	11	11
OÜ Puhastusgrupp	158	158
Mesa Eesti OÜ	109	105
OÜ Temit Grupp	450	450
Eesti Keskkonnateenused AS	281	245
Priep OÜ	60	140
INVESTX OÜ	0	82
Kokku võlad tarnijatele	5 186	5 676

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenumakse reserv	1 125			1 125
Kasutamata remonditasud	15 647	6 753		22 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 772	6 753		23 525
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 772	6 753		23 525
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenumakse reserv	1 125			1 125
Kasutamata remonditasud	22 400	6 753	7 322	21 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 525	6 753	7 322	22 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 525	6 753	7 322	22 955

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 350	9 406
Heakorratasud	3 147	2 377
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 322	0
Liikmete tasud laenu- ja intressi katteks	38 783	35 869
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 602	47 652

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
akende maksumus 20a	505	505
Käidutasu	1 907	1 057
Parkimissilt	0	60
Korrigeeriv kanne 2020 RF	0	12 450
Kokku muud tulud	2 412	14 072

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	-5 230	-4 888
Välikoristus	-3 027	-2 535
Pangateenus	-57	-92
Avariivalveteenus	-832	-778
Sisekoristus	-3 698	-371
Mobiilsed teenused (tõkkepuu)	-46	-38
Elektritööd	-338	-72
Ruumide rent	-150	-200
Muru niitmine	-780	-504
Luku remont	0	-180
Killustiku vedu	-139	0
Parkimiskoha sildid	-23	-26
Lipu heiskamine	-108	-108
Postikulu	-81	0
Rennide puhastus	-638	-458
San tehnilised tööd	-238	-248
Gaasipaigaldiste paigaldus, remont	0	-1 147
Remonditööd keldris	-342	0
Puude langetus	-252	0
Lukutööd	-175	-275
Prügikonteiner	-1 000	0
Lumekoristus	0	-226
Õigusteenused	0	-765
Riigilõiv	-20	-10
Hooldustööd	-192	0
Lehtede koristus	-45	0
Joonimine	-236	0
Väljakutse	-120	0
Tõkkepuu remont	-369	0
Keldri koristus	-1 650	0
Registritoimingud	-56	0
Trepikoja akende pesu	-468	0
Keldriseina kinni ladumine	-338	0
Prügikonteinerite aluse remont	-151	0
Välistreppide plaatimine	-1 968	0
Abitööd kütte avamisel	-26	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 793	-12 921

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustus	699	344
Viivised	4	7
Kokku muud kulud	703	351

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	29	32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aleksandri 1-0M	1955 EUR
Aleksandri 1-1M	2831 EUR
Aleksandri 1-2M	1567 EUR
Aleksandri 1-3M	2658 EUR
Aleksandri 1-4M	1754 EUR
Aleksandri 1-5	3249 EUR
Aleksandri 1-6	1908 EUR
Aleksandri 1-7	2621 EUR
Aleksandri 1-8	2560 EUR
Aleksandri 1-9	2785 EUR
Aleksandri 1-10	1079 EUR
Aleksandri 1-11	2494 EUR
Aleksandri 1-12	2299 EUR
Aleksandri 1-13	2572 EUR
Aleksandri 1-14	1870 EUR
Aleksandri 1-15	2220 EUR
Aleksandri 1-16	2108 EUR
Aleksandri 1-17M	1964 EUR
Aleksandri 1-18M	1382 EUR
Aleksandri 1-19M	2163 EUR
Aleksandri 1-20M	2372 EUR
Aleksandri 1-21	2509 EUR
Aleksandri 1-22	1335 EUR
Aleksandri 1-23	1770 EUR
Aleksandri 1-24	2241 EUR
Aleksandri 1-25	2448 EUR
Aleksandri 1-26	1463 EUR
Aleksandri 1-27	1892 EUR
Aleksandri 1-28	2001 EUR
Aleksandri 1-29	2478 EUR
Aleksandri 1-30	1474 EUR
Aleksandri 1-31	1598 EUR
Aleksandri 1-32	1108 EUR
Aleksandri 1-33M	2195 EUR
Aleksandri 1-34M	1644 EUR
Aleksandri 1-35M	1908 EUR
Aleksandri 1-36M	1949 EUR
Aleksandri 1-37	2215 EUR
Aleksandri 1-38	2425 EUR
Aleksandri 1-39	1050 EUR
Aleksandri 1-40	3048 EUR
Aleksandri 1-41	1198 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aleksandri 1-42	1979 EUR
Aleksandri 1-43	2074 EUR
Aleksandri 1-44	3277 EUR
Aleksandri 1-45	2192 EUR
Aleksandri 1-46	2117 EUR
Aleksandri 1-47	1726 EUR
Aleksandri 1-48	2103 EUR
Kokku:	101828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tartu linn, Aleksandri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80190196) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHIRAG MODY	Juhatuse liige	10.07.2024