

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kooli tn 22 // 24 korteriühistu

registrikood: 80229277

telefon: +372 5277427, +372 5237081, +372 5118376, +372 5091874, +372 53416406

e-posti aadress: isaheiki@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2023 aastal:

- tehti hoonete jooksvat väikeremonti parandades ajahambale alla jäänud puit- ja kiviosasid, parandades kulunud kohtasid jne;
- jätkati territooriumi (sh taimmaterjali, mänguala jt väikeehitiste ning teede) ja hoonete üldise korrashoiuga ning jooksva korrastamisega;
- jätkati ühistu üldise remondifondi kogumisega;
- jätkati Kooli 24 puumaja osa remondifondi kogumisega;
- jätkati Kooli 22 remondifondi kogumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 142	33 812
Nõuded ja ettemaksed	5 642	8 410
Kokku käibevarad	45 784	42 222
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 233	18 171
Kokku põhivarad	15 233	18 171
Kokku varad	61 017	60 393
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 938	2 852
Võlad ja ettemaksed	1 751	3 909
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 719	31 465
Kokku lühiajalised kohustised	41 408	38 226
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 233	18 171
Kokku pikaajalised kohustised	15 233	18 171
Kokku kohustised	56 641	56 397
Netovara		
Reservkapital	3 021	3 021
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	975	945
Aruandeaasta tulem	380	30
Kokku netovara	4 376	3 996
Kokku kohustised ja netovara	61 017	60 393

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 314	10 617
Muud tulud	35	32
Kokku tulud	11 349	10 649
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 292	-5 450
Mitmesugused tegevuskulud	-4 681	-5 173
Kokku kulud	-10 973	-10 623
Põhitegevuse tulem	376	26
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	0
Intressitulud	0	4
Aruandeaasta tulem	380	30

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	39 266	28 357
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 281	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 091	-22 355
Kokku rahavood põhitegevusest	8 894	6 002
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 568	-3 633
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 568	-3 633
Kokku rahavood	6 330	2 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 812	31 439
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 330	2 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 142	33 812

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 021	945	3 966
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2022	3 021	975	3 996
Aruandeaasta tulem		380	380
31.12.2023	3 021	1 355	4 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana on kajastatud panga arvelduskontol, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid. Raha on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Aruande Lisa 3-s on kajastatud Nõuded liikmete vastu real Nõuded ostjate vastu ja Liikmetelt laekumata tasud on real Ostjatelt laekumata arved.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja laenuga seotud operatsioone käsitletakse korteriühistus teenuste ja maksete vahendamisenä. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena Swedbank AS-le käsitletakse nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

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

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas	40 142	33 812
Kokku raha	40 142	33 812

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 696	2 696		
Ostjatelt laekumata arved	2 696	2 696		
Laenuõuded	18 171	2 938	15 233	
Muud nõuded	8	8		
Intressinõuded	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 875	5 642	15 233	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 558	5 558		
Ostjatelt laekumata arved	5 558	5 558		
Laenuõuded	21 023	2 852	15 618	2 553
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 581	8 410	15 618	2 553

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SwedBank	18 171	2 938	15 233		6,562%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	18 171	2 938	15 233				
Laenukohustised kokku	18 171	2 938	15 233				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank II	21 023	2 852	15 618	2 553	6,562%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	21 023	2 852	15 618	2 553			
Laenukohustised kokku	21 023	2 852	15 618	2 553			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 751	1 751
Kokku võlad ja ettemaksed	1 751	1 751
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 909	3 909
Kokku võlad ja ettemaksed	3 909	3 909

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia	69	64
Ragn-Sells	14	14
Tartu Veevärk	267	270
Elion Ettevõtted	31	31
Gren Tartu AS	1 390	1 450
Eesti Keskkonnateenused	104	101
Tele 2	4	4
ARF Arendus AS	304	241
Mandalay OÜ	0	1 112
Kokku võlad tarnijatele	2 183	3 287

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 022	5 167
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 784	4 115
Kindlustusmaksed	1 508	1 335
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 314	10 617

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	9	6
Halduskulud	4 672	5 167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 681	5 173

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 22-1	2266 EUR
Kooli 22-1A	3196 EUR
Kooli 22-2A	1324 EUR
Kooli 22-2	1864 EUR
Kooli 22-3A	1588 EUR
Kooli 22-3	1779 EUR
Kooli 22-4A	1968 EUR
Kooli 22-4	2868 EUR
Kooli 24-1	2317 EUR
Kooli 24-2	1429 EUR
Kooli 24-3	1710 EUR
Kooli 24-4	1687 EUR
Kooli 24-5	2520 EUR
Kooli 24-6	2013 EUR
Kooli 24-7	1979 EUR
Kooli 24-8	1826 EUR
Kooli 24-9	2041 EUR
Kooli 24-10	2017 EUR
Kokku:	36392 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tartu linn, Kooli tn 22 // 24 korteriühistu (registrikood: 80229277) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO PETERSON	Juhatuse liige	11.07.2024