

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu

registrikood: 80548545

e-posti aadress: rasmuslaanesoo@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 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kummeli tn 10 asuva elamu korterimandite 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.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 024	3 782	
Nõuded ja ettemaksed	3 289	3 091	2
Kokku käibevarad	7 313	6 873	
Kokku varad	7 313	6 873	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 900	2 848	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 942	1 554	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 842	4 402	
Kokku kohustised	4 842	4 402	
Netovara			
Reservkapital	2 471	2 471	
Kokku netovara	2 471	2 471	
Kokku kohustised ja netovara	7 313	6 873	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 953	8 098	5
Muud tulud	1 625	0	6
Kokku tulud	10 578	8 098	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 456	-1 774	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 497	-6 324	8
Muud kulud	-1 625	0	10
Kokku kulud	-10 578	-8 098	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-198	-381
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	52	447
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	388	-218
Kokku rahavood põhitegevusest	242	-152
Kokku rahavood	242	-152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 782	3 934
Raha ja raha ekvivalentide muutus	242	-152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 024	3 782

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	2 471	2 471
31.12.2022	2 471	2 471
31.12.2023	2 471	2 471

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 Kummeli tn 10 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 laekavas 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

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 217	3 217
Ettemaksed	72	72
Tulevaste perioodide kulud	72	72
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 289	3 289
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 031	3 031
Ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide kulud	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 091	3 091

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 900	2 900
Kokku võlad ja ettemaksed	2 900	2 900
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 848	2 848
Kokku võlad ja ettemaksed	2 848	2 848

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 772	1 556	1 774	1 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 772	1 556	1 774	1 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 772	1 556	1 774	1 554

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 554	1 844	1 456	1 942
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 554	1 844	1 456	1 942
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 554	1 844	1 456	1 942

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 843	1 440
Heakorra tasud	2 657	2 361
Kindlustus	740	567
Tõkkepuu telefon	12	47
Porivaibad	162	196
Raamatupidamine	857	849
Tehnohooldus	1 080	864
Garaaži tõstukse hooldus/remont	146	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 456	1 774
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 953	8 098

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustushüvitis	1 625	0
Kokku muud tulud	1 625	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondifond (lisa 11)	1 456	1 774
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 456	1 774

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 843	1 440
Heakorra kulud	2 657	2 361
Raamatupidamisteenus	857	849
Tehnohooldus	1 080	864
Porivaibad	162	196
Kindlustus	740	567
Tõkkepuu telefon	12	47
Garaaži tõstuke hooldus/remont	146	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 497	6 324

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusjuhtum	1 625	0
Kokku muud kulud	1 625	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 217	3 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 217	3 031

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 553,63	0,00			
2023/01 26.01.2023	129,62	7,20 7,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Avariivalgustite nummerdamine	1 676,05
2023/02 1.02.2023 27.02.2023	129,62	224,52 10,58 235,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljatõmbe ventilaatori vahetus Libedusetõrje vahendite tarne	1 570,57
2023/03 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023	129,62	72,00 4,70 91,68 11,40 72,00 64,00 315,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus Libedusetõrje materjal Turvalg. puuduste kõrvald. Tõkkepuu sim kaardi vahetus Turvalgustuse vigade parandamine ATS anduri vahetus	1 384,41
2023/04 30.04.2023	418,82	5,28 5,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuu telefoni restart	1 797,95
2023/05 1.05.2023	129,62	42,00 42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastuse väetamine	1 885,57
2023/06 30.06.2023	129,62	3,60 3,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS- i hoolduse materjal	2 011,59
2023/07 31.07.2023 31.07.2023	129,62	43,50 30,00 73,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liiklusmärkide paigaldus ATS-i taastamine	2 067,71
2023/08 31.08.2023 31.08.2023 31.08.2023 31.08.2023	129,62	21,00 62,64 20,00 36,00 139,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügikastide pesu ATS anduri vahetus Mändide hooldus ATS taastamine	2 057,69
2023/09 30.09.2023 30.09.2023	129,62	6,36 60,00 66,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuu anduri patareide vahetus Trepikojas suitusanduri vahetus	2 120,95
2023/10	129,62				

31.10.2023		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sulgraanide vahetus enne veemõõtmist krt	
31.10.2023		6,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuu patareide vahetus	
		78,84			2 171,73
2023/11	129,62				2 301,35
2023/12	129,62				
1.12.2023		39,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkla välisvalgustuse korrastamine	
29.12.2023		138,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	
29.12.2023		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Päästemeeskonna kleebise paigaldamine	
29.12.2023		20,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
31.12.2023		28,82		Pangateenused	
31.12.2023		250,00		Kindlustusjuhtumi omavastus	
		488,38			1 942,59
Käive	1 844,64	1 455,68		Lõppsaldo:	1 942,59

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1322	1322	0
Prügivedu	979	979	0
Soojusenergia	9289	9289	0
Vesi ja kanalisatsioon	2850	2850	0
Kokku	14440	14440	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kummeli 10 - 1 Tartu	1298 EUR
Kummeli 10 - 10 Tartu	1279 EUR
Kummeli 10 - 11 Tartu	887 EUR
Kummeli 10 - 12 Tartu	1305 EUR
Kummeli 10 - 13 Tartu	1001 EUR
Kummeli 10 - 14 Tartu	1605 EUR
Kummeli 10 - 15 Tartu	1187 EUR
Kummeli 10 - 16 Tartu	1038 EUR
Kummeli 10 - 17 Tartu	1491 EUR
Kummeli 10 - 18 Tartu	845 EUR
Kummeli 10 - 19 ÄP Tartu	994 EUR
Kummeli 10 - 2 Tartu	674 EUR
Kummeli 10 - 20 ÄP Tartu	963 EUR
Kummeli 10 - 3 Tartu	1348 EUR
Kummeli 10 - 4 Tartu	1162 EUR
Kummeli 10 - 5 Tartu	1273 EUR
Kummeli 10 - 6 Tartu	770 EUR
Kummeli 10 - 7 Tartu	918 EUR
Kummeli 10 - 8 Tartu	1450 EUR
Kummeli 10 - 9 Tartu	1161 EUR
Kummeli 10 - 21/ 1 gara Tartu	235 EUR
Kummeli 10 - 21/2 garaa Tartu	235 EUR
Kummeli 10 - 21/3 garaa Tartu	235 EUR
Kummeli 10 - 21/4 garaa Tartu	235 EUR
Kokku:	23589 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Tartu linn, Kummeli tn 10 korteriühistu (registrikood: 80548545) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS LAANESOO	Juhatuse liige	31.07.2024