

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Vaba tn 4 korteriühistu

registrikood: 80240304

telefon: +372 5089866

e-posti aadress: kolsar@hot.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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Vaba 4 on äriregistrisse kantud 03.08.2006.aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2020. aastal renoveeriti maja välisseinad (soojustati). Vahetati kõik aknad.

Renoveerimiseks saadi laenu kogusummas 75 000 € Swedbank AS-st 28.05.2020. Leping 20-037408-JI. Laenu lõpptähtaeg on 30.04.2035.

2023.aastal suuremaid remonttöid ei tehtud.

Aruandeperioodil makstud laenu tagasi 3524 € (2022.aastal 4066.93 €).

Aruandeperioodil makstud laenu intresse 5812.44 € (2022.aastal 2630.31 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 827	1 210
Nõuded ja ettemaksed	1 837	1 881
Kokku käibevarad	3 664	3 091
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	61 475	64 999
Kokku põhivarad	61 475	64 999
Kokku varad	65 139	68 090
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 334	4 401
Võlad ja ettemaksed	157	376
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-311	-880
Kokku lühiajalised kohustised	5 180	3 897
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	56 685	61 143
Kokku pikaajalised kohustised	56 685	61 143
Kokku kohustised	61 865	65 040
Netovara		
Reservkapital	162	162
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 888	3 600
Aruandeaasta tulem	224	-712
Kokku netovara	3 274	3 050
Kokku kohustised ja netovara	65 139	68 090

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 392	1 347
Muud tulud	319	130
Kokku tulud	1 711	1 477
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 487	-2 166
Muud kulud	0	-23
Kokku kulud	-1 487	-2 189
Põhitegevuse tulem	224	-712
Aruandeaasta tulem	224	-712

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 414	1 220
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-245	31
Muud põhitegevuse tulude laekumised	232	57
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-447	-1 376
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 558	4 080
Muud rahavood põhitegevusest	-1 046	-979
Kokku rahavood põhitegevusest	8 466	3 033
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-3 524	-4 066
Makstud intressid	-4 325	-2 630
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 849	-6 696
Kokku rahavood	617	-3 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 210	4 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	617	-3 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 827	1 210

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	162	3 600	3 762
Aruandeaasta tulem		-712	-712
31.12.2022	162	2 888	3 050
Aruandeaasta tulem		224	224
31.12.2023	162	3 112	3 274

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid 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 igat nõuet eraldi.

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

Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	1 836
Tasumata arved	1 836
Kokku nõuded ostjate vastu	1 836

Korter 13 tasumata arved 31.12.2023 seisuga: 1676,63 €.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1298 EUR
2	944 EUR
3	687 EUR
4	649 EUR
6	617 EUR
7	1783 EUR
9	1274 EUR
11	1149 EUR
13	3537 EUR
Kokku:	11938 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2024

Tartu linn, Vaba tn 4 korteriühistu (registrikood: 80240304) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET ELMASTE	Juhatuse liige	14.10.2024