

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 44 korteriühistu

registrikood: 80538794

telefon: +372 7400040, +372 56505911

e-posti aadress: koristus.arf@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 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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Võru tn 44 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal oli korteriühistul üks juhatuse liige. Juhatuse liikmele majandusaastal tasu ei makstud.

Korteriühistu 2023.a majandustegevuse tulem oli 0 eurot ja bilansimaht 4 616 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 978	6 083	2
Nõuded ja ettemaksed	638	885	3
Kokku käibevarad	4 616	6 968	
Kokku varad	4 616	6 968	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 152	416	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 128	6 417	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 280	6 833	
Kokku kohustised	4 280	6 833	
Netovara			
Reservkapital	335	134	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	1	
Kokku netovara	336	135	
Kokku kohustised ja netovara	4 616	6 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 883	4 242	6
Kokku tulud	9 883	4 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 395	-250	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 488	-3 992	8
Kokku kulud	-9 883	-4 242	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	247	-364	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	736	113	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 289	1 789	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 306	1 538	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	201	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	201	0	
Kokku rahavood	-2 105	1 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 083	4 545	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 105	1 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 978	6 083	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	134	1	135
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	134	1	135
Asutajate ja liikmete sissemaksed	201		201
31.12.2023	335	1	336

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §48. Vastavalt korteriühistu 17.05.2023 üldkoosoleku protokollile on ühistu osamaksu suuruseks 0,753 eurot ühistu liikmele kuuluva korteriomandi pinna ruutmeetri kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru tn 44 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- KÜ valitseja;
- korteriomaniikud;
- juhatuse liikmed;
- eelmainitute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	3 978	6 083
Kokku raha	3 978	6 083

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	638	638
Ostjatelt laekumata arved	638	638
Kokku nõuded ja ettemaksed	638	638
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	885	885
Ostjatelt laekumata arved	885	885
Kokku nõuded ja ettemaksed	885	885

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 152	1 152
Kokku võlad ja ettemaksed	1 152	1 152
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	416	416
Kokku võlad ja ettemaksed	416	416

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 209	1 011	0	-250	5 220
Hooldusfond	419	778	0	0	1 197
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 628	1 789	0	-250	6 417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 628	1 789	0	-250	6 417

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 220	1 261	0	4 395	2 086
Hooldusfond	1 197	0	0	156	1 041
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 417	1 261	0	4 551	3 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 417	1 261	0	4 551	3 127

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 488	3 992	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 395	250	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 883	4 242	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 395	250
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 395	250

Tehtud remonditööd a. 2023:

- kuuri arhitektuurne projekt 3 420 EUR
- pumpade puidust kastide remont 975 EUR

Tehtud remonditööd a. 2022:

- Korstna puhastusava, tahmaluugid 250 EUR

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 440	1 200
Välikoristus	1 728	1 392
Korstnapühkimine	140	145
Raamatupidamisteenus	936	876
Kindlustusmaksed	347	313
Lumekoristus	390	0
Elektripaigaldise audit	324	0
Muud	183	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 488	3 992

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru tn 44-1	949 EUR
Võru tn 44-2	1053 EUR
Võru tn 44-3	870 EUR
Võru tn 44-4	1478 EUR
Võru tn 44-5	1334 EUR
Võru tn 44-6	1312 EUR
Võru tn 44-7	924 EUR
Kokku:	7920 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2024

Tartu linn, Võru tn 44 korteriühistu (registrikood: 80538794) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIT KADASTIK	Juhatuse liige	17.10.2024