

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Sõbra tn 31 korteriühistu

registrikood: 80304180

telefon: +372 6730736

e-posti aadress: sobrakorteryhistu@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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 10 Jooksvad hooldustööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõbra 31/33 registreeriti 28. jaanuaril 2010.aastal ning majandustegevusega alustati juunis.

Korteriühistu Sõbra 31/33 eesmärgiks on Tartus Sõbra 31/33 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise 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.

Ühistu asutamisel moodustati korteriomanike sissemaksetest reservkapital arvestusega kokku suurusega 2748 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 202	14 717	
Nõuded ja ettemaksed	5 616	5 664	2
Kokku käibevarad	23 818	20 381	
Kokku varad	23 818	20 381	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 755	5 179	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 154	375	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 909	5 554	
Kokku kohustised	7 909	5 554	
Netovara			
Reservkapital	2 748	2 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 079	10 190	
Aruandeaasta tulem	1 082	1 889	
Kokku netovara	15 909	14 827	
Kokku kohustised ja netovara	23 818	20 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 210	32 190	5
Muud tulud	2	2	6
Kokku tulud	13 212	32 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-19 285	4
Mitmesugused tegevuskulud	-12 131	-11 020	7
Kokku kulud	-12 131	-30 305	
Põhitegevuse tulem	1 081	1 887	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	1 082	1 889	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	46 325	38 042
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 841	-52 698
Laekunud intressid	1	2
Muud rahavood põhitegevusest	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	3 485	-14 652
Kokku rahavood	3 485	-14 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 717	29 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 485	-14 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 202	14 717

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 748	10 190	12 938
Aruandeaasta tulem	0	1 889	1 889
31.12.2022	2 748	12 079	14 827
Aruandeaasta tulem	0	1 082	1 082
31.12.2023	2 748	13 161	15 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: 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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so 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.

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 ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomani vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 588	5 588
Tasumata reservkapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 616	5 616
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 636	5 636
Tasumata reservkapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 664	5 664

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 755	4 755
Kokku võlad ja ettemaksed	4 755	4 755
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 179	5 179
Kokku võlad ja ettemaksed	5 179	5 179

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 881	2 779	-19 285	375
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 881	2 779	-19 285	375
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 881	2 779	-19 285	375
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	375	2 779		3 154
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	375	2 779		3 154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	375	2 779		3 154

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	9 041	8 736
Reservfond	4 169	4 169
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	19 285
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 210	32 190

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	2
Kokku muud tulud	2	2

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Halduskulud	2 759	2 560	
Hooldustööd-väikeremondid, santehnilised tööd	2 464	1 698	10
Pangateenused	13	25	
Kindlustuskulu	613	562	
Parkimine	392	507	
Heakorra kulud	3 240	3 018	
Raamatupidamine	1 498	1 498	
Tehnohooldus	1 152	1 152	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 131	11 020	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 616	5 664
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 616	5 664

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1960	1960	0
Vesi	4682	4682	0
Soojusenergia	21415	21415	0
Prügivedu	1597	1597	0
	29654	29654	0

Muud kulud 01.01.23...31.12.23

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2023/02 28.02.2023 28.02.2023	0,00	17,64 9,00 26,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendite tarne Koridoris vahetatud pimid (3tk)	0,00
2023/03 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023 31.03.2023	0,00	3,00 263,28 7,06 86,40 1 439,98 1 799,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2. trep. koridoris vahetatud 1 led pirn Katuseventilaatori vahetus Libedusetõrje materjal Tõkkepuule puldivastuvõtja paigaldamine 2-Tee ventiili ja mootori vahetus soojas	0,00
2023/04 30.04.2023	0,00	63,00 63,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kajakate peletamine katuselt	0,00
2023/05 31.05.2023	0,00	168,00 168,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lindude peletamine katuselt	0,00
2023/06 30.06.2023 30.06.2023	0,00	119,40 42,00 161,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki hoolduslõikus Lindude peletamine katuselt	0,00
2023/09 30.09.2023	0,00	101,76 101,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki hoolduslõikus	0,00
2023/11 30.11.2023 30.11.2023 30.11.2023	0,00	75,01 3,00 63,00 141,01	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuu remont Vahetatud led pirn Sooja vee kraani vahetus	0,00
2023/12 31.12.2023	0,00	3,00 3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1. trep. 1 korrusel vahetatud 1 led pirn	0,00
Käive	0,00	2 464,53		Lõppsaldo:	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 31 - 1 Tartu	1598 EUR
Sõbra 31 - 10 Tartu	897 EUR
Sõbra 31 - 11 Tartu	1050 EUR
Sõbra 31 - 12 Tartu	1829 EUR
Sõbra 31 - 13 Tartu	907 EUR
Sõbra 31 - 14 Tartu	585 EUR
Sõbra 31 - 15 Tartu	1053 EUR
Sõbra 31 - 16 Tartu	1446 EUR
Sõbra 31 - 17 Tartu	1261 EUR
Sõbra 31 - 18 Tartu	604 EUR
Sõbra 31 - 19 Tartu	1324 EUR
Sõbra 31 - 2 Tartu	717 EUR
Sõbra 31 - 20 Tartu	2266 EUR
Sõbra 31 - 21 Tartu	1111 EUR
Sõbra 31 - 22 Tartu	901 EUR
Sõbra 31 - 23 Tartu	1043 EUR
Sõbra 31 - 24 Tartu	1696 EUR
Sõbra 31 - 25 Tartu	1666 EUR
Sõbra 31 - 26 Tartu	811 EUR
Sõbra 31 - 27 Tartu	1001 EUR
Sõbra 31 - 28 Tartu	1455 EUR
Sõbra 31 - 29 Tartu	1186 EUR
Sõbra 31 - 3 Tartu	1953 EUR
Sõbra 31 - 30 Tartu	878 EUR
Sõbra 31 - 31 Tartu	1468 EUR
Sõbra 31 - 32 Tartu	1714 EUR
Sõbra 31 - 33 Tartu	1194 EUR
Sõbra 31 - 34 Tartu	736 EUR
Sõbra 31 - 35 Tartu	1294 EUR
Sõbra 31 - 36 Tartu	2088 EUR
Sõbra 31 - 4 Tartu	1360 EUR
Sõbra 31 - 5 Tartu	1271 EUR
Sõbra 31 - 6 Tartu	773 EUR
Sõbra 31 - 7 Tartu	970 EUR
Sõbra 31 - 8 Tartu	1989 EUR
Sõbra 31 - 9 Tartu	1549 EUR
Kokku:	45644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tartu linn, Sõbra tn 31 korteriühistu (registrikood: 80304180) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA PÜHVEL	Juhatuse liige	25.02.2025