

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu

registrikood: 80190428

e-posti aadress: tammarvi@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 107 alustas tegevust augustis 2003. aastal.

Korteriühistu Narva mnt 107 eesmärgiks on Tartus Narva mnt 107 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.

Ühistu osakapital on hetke seisuga 1500eurot ning seda võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Remondi- ja hooldustööde, majandamiskulude katteks koguti korteriomaniikelt tasu 1,00 €/m².

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 793	27 692	2
Nõuded ja ettemaksed	3 530	2 235	3
Kokku käibevarad	38 323	29 927	
Kokku varad	38 323	29 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 641	1 385	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 122	23 510	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 763	24 895	
Kokku kohustised	36 763	24 895	
Netovara			
Reservkapital	1 500	852	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 668	
Aruandeaasta tulem	60	512	
Kokku netovara	1 560	5 032	
Kokku kohustised ja netovara	38 323	29 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 190	7 952	6
Muud tulud	51	531	7
Kokku tulud	8 241	8 483	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 643	-3 032	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 547	-4 939	9
Kokku kulud	-8 190	-7 971	
Põhitegevuse tulem	51	512	
Intressitulud	9	0	
Aruandeaasta tulem	60	512	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	51	512	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 295	2 339	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	257	-263	
Laekunud intressid	9	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 431	7 504	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 453	10 095	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	648	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	648	0	
Kokku rahavood	7 101	10 095	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 692	17 597	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 101	10 095	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 793	27 692	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	852	3 668	4 520
Aruandeaasta tulem	0	512	512
31.12.2022	852	4 180	5 032
Aruandeaasta tulem	0	60	60
Asutajate ja liikmete sissemaksed	648	0	648
Muutused reservides	0	-4 180	-4 180
31.12.2023	1 500	60	1 560

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.

Korteriühistu Narva mnt 107 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

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 perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike 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 perioodis milles majandustehing 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEB pank	862	686
Arvelduskonto SWEDpank	33 931	27 006
Kokku raha	34 793	27 692

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 299	3 299
Ostjatelt laekumata arved	3 299	3 299
Ettemaksed	231	231
Muud makstud ettemaksed	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 530	3 530
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 235	2 235
Ostjatelt laekumata arved	2 235	2 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 235	2 235

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 119	1 119
Korteriomanike ettemaksed	522	522
Kokku võlad ja ettemaksed	1 641	1 641
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	863	863
Korteriomanike ettemaksed	522	522
Kokku võlad ja ettemaksed	1 385	1 385

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 467	10 074	3 032	23 509
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 467	10 074	3 032	23 509
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 467	10 074	3 032	23 509
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 509	14 256	2 643	35 122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 509	14 256	2 643	35 122
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 509	14 256	2 643	35 122

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 334	4 334
Kindlustustasud	889	585
Porivaipade vahetustasud	324	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 643	3 033
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 190	7 952

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	531
Kokku muud tulud	51	531

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondi kulud	2 643	3 032	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 643	3 032	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	4 334	4 334
Panga teenustasude kulu	0	20
Kindlustuskulud	889	585
Porivaipade vahetustasud	324	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 547	4 939

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 299	2 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 299	2 235
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	522	522
Kokku võlad ja ettemaksed	522	522

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	23 509,26	0,00			
2023/01	839,50				24 348,76
2023/02 28.02.2023 28.02.2023	839,50	53,28 42,00 95,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektrikilbi lukkude vahetus Jääpurikate eemaldus räästast	25 092,98
2023/03 31.03.2023	839,50	84,00 84,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jääpurikate eemaldus	25 848,48
2023/04	839,50				26 687,98
2023/05	839,50				27 527,48
2023/06 15.06.2023	839,50	380,00 380,00	Cleanefex OÜ	Trepikoja akende pesu	27 986,98
2023/07	839,50				28 826,48
2023/08	839,50				29 665,98
2023/09	839,50				30 505,48
2023/10 26.10.2023 31.10.2023	5 021,98	9,18 112,80 121,98	AS Espak Tartu Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led hoovi uksele, korid 1k., pööning Viimasel korrusel lambi vahetus	35 405,48
2023/11 2.11.2023 4.11.2023 6.11.2023	839,50	10,00 190,00 647,73 847,73	OÜ Korstnapühkimine	Riigilõiv Korstnapühkimisteenus Otsus 24.10.2023	35 397,25
2023/12 18.12.2023	839,50	480,00	OÜ Korstnapühkimine	Korstnaummistuse likv. ümarlaua baaris	

21.12.2023		250,00	Investx OÜ	Lumekoristus katuselt	
31.12.2023		312,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jääpurikate eemaldus räästast 04.12.	
31.12.2023		50,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
31.12.2023		22,02		Pangateenused	
		1 114,42			35 122,33
Käive	14 256,48	2 643,41		Lõppsaldo:	35 122,33

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Üidelekter	95	95	0
Vesi ja kanalisatsioon	1992	1992	0
Püügveu	1061	1061	0
Kokku	3148	3148	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 107 - 1 Tartu	1180 EUR
Narva mnt 107 - 10 Tartu	1522 EUR
Narva mnt 107 - 11A Tartu	1055 EUR
Narva mnt 107 - 11B Tartu	1023 EUR
Narva mnt 107 - 12 Tartu	1965 EUR
Narva mnt 107 - 13 Tartu	1656 EUR
Narva mnt 107 - 2 Tartu	1400 EUR
Narva mnt 107 - 3 Tartu	1398 EUR
Narva mnt 107 - 4 Tartu	1095 EUR
Narva mnt 107 - 5 Tartu	1235 EUR
Narva mnt 107 - 6 Tartu	1289 EUR
Narva mnt 107 - 7 Tartu	1288 EUR
Narva mnt 107 - 8 Tartu	1070 EUR
Narva mnt 107 - 9 Tartu	1595 EUR
Kokku:	18771 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2024

Tartu linn, Narva mnt 107 korteriühistu (registrikood: 80190428) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO KANGUR	Juhatuse liige	08.07.2024
CARITA KAUVER	Juhatuse liige	08.07.2024
ARVI TAMM	Juhatuse liige	27.03.2025