

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Vorbuse küla, Jänese tee 4 korteriühistu

registrikood: 80120865

telefon: +372 56618169

e-posti aadress: ene.tulp@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Jänese tee 4 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine. Lisaks ühistu liikmete eluruumide kasutamisega seonduvate teenuste osutamine ja vahendamine.

2023. aastal toimus tavapärase ühistu töö ning uusi projekte ellu ei kutsutud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 020	14 445
Nõuded ja ettemaksed	4 936	6 299
Kokku käibevarad	18 956	20 744
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	64 696	68 477
Kokku põhivarad	64 696	68 477
Kokku varad	83 652	89 221
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 621	5 405
Võlad ja ettemaksed	14 807	14 963
Kokku lühiajalised kohustised	19 428	20 368
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	64 696	68 477
Kokku pikaajalised kohustised	64 696	68 477
Kokku kohustised	84 124	88 845
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	376	1 074
Aruandeaasta tulem	-848	-698
Kokku netovara	-472	376
Kokku kohustised ja netovara	83 652	89 221

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 085	3 377	7
Kokku tulud	5 085	3 377	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 641	-1 563	8
Kokku kulud	-1 641	-1 563	
Põhitegevuse tulem	3 444	1 814	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-4 293	-2 512	9
Aruandeaasta tulem	-848	-698	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 444	1 814
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 204	-4 076
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	95	-6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 838	11 026
Muud rahavood põhitegevusest	260	200
Kokku rahavood põhitegevusest	8 433	8 958
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 566	-5 224
Makstud intressid	-4 293	-2 513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 859	-7 737
Kokku rahavood	-425	1 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 445	13 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-425	1 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 020	14 445

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 074	1 074
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 074	1 074
Aruandeaasta tulem	-698	-698
31.12.2022	376	376
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	376	376
Aruandeaasta tulem	-848	-848
31.12.2023	-472	-472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Teele 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv aruanne, mille eesmärgiks on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuv summas

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Need võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuludesse kandmise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas lühiajaliste võlgade ja ettemaksetena.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittedihtotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud. Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkivat kulu (tulemiaruaande rida mitmesugused tegevuskulud).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	211	91
Pangakonto	13 809	14 354
Kokku raha	14 020	14 445

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	334	334		
Ostjatelt laekumata arved	334	334		
Muud nõuded	69 317	4 621	27 457	37 239
Ettemaksed	-19	-19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 632	4 936	27 457	37 239

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 103	1 103		
Ostjatelt laekumata arved	1 103	1 103		
Muud nõuded	73 882	5 405	29 585	38 892
Ettemaksed	-209	-209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 776	6 299	29 585	38 892

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	69 317	4 621	27 457	37 239	7	27.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	69 317	4 621	27 457	37 239		
Laenukohustised kokku	69 317	4 621	27 457	37 239		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	73 882	5 405	29 585	38 892	3	27.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	73 882	5 405	29 585	38 892		
Laenukohustised kokku	73 882	5 405	29 585	38 892		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Remondifond	14 592	14 592
Kokku võlad ja ettemaksed	14 807	14 807

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Remondifond	14 841	14 841
Kokku võlad ja ettemaksed	14 963	14 963

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalkulud	215	120
Kokku võlad tarnijatele	215	120

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	792	864
Sihotstarbelised tasud		
Laenu intress	4 293	2 513
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 085	3 377

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	1 337	555
Hoolduskulu	0	782
Kindlustus	262	185
Pangateenus	42	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 641	1 563

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	4 293	2 512
Kokku intressikulud	4 293	2 512

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1158 EUR
Korter 2	1187 EUR
Korter 3	1065 EUR
Korter 4	964 EUR
Korter 5	867 EUR
Korter 6	904 EUR
Korter 7	932 EUR
Korter 8	269 EUR
Korter 9	1142 EUR
Korter 10	902 EUR
Korter 11	934 EUR
Korter 12	911 EUR
Kokku:	11235 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

Tartu linn, Vorbuse küla, Jänese tee 4 korteriühistu (registrikood: 80120865) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ene Tulp	Juhatuse liige	22.05.2025