

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 13c korteriühistu

registrikood: 80001812

e-posti aadress: uus13c@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	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Muud tulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Muud kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutus	13
Lisa 11 Vahendatavad kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Tartu linn, Uus tn 13C (edaspidi Ühistu) on asutatud 1997.aastal.

Ühistul on 78 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 34 907 eurot (2022.aastal 84 410 eurot),
- kulud summas 31 732 eurot (2022.aastal 86 846 eurot),
- tulem summas 3 175 eurot (2022.aastal -2 436 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 20 604 eurot (2022.aastal 21 269 eurot), kasutati summas 15 253 eurot (2022.aastal 65 515 eurot), remondifondi jääk 21 406 eurot (2022.aastal 16 055 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 12 742 eurot (2022.aastal 9 657 eurot), sealhulgas:

- reservkapital summas 8 200 eurot (2022.aastal 7 500 eurot);
- perioodide tulemid kokku summas 4 542 eurot (2022.aastal 2 067 eurot).

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Töötasu maksti aruandeaastal juhatuse liikmele brutosummas 2 016 eurot (2022.aastal töötasu kokku 5 940 eurot, sh juhatuse liikmele 2 016 eurot).

Igapäevast tööd korraldab OÜ Ropka Elamu.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 707	21 754	
Nõuded ja ettemaksed	15 786	16 696	2
Kokku käibevarad	46 493	38 450	
Kokku varad	46 493	38 450	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 345	12 828	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 406	16 055	10
Kokku lühiajalised kohustised	33 751	28 883	
Kokku kohustised	33 751	28 883	
Netovara			
Reservkapital	8 200	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 367	4 503	
Aruandeaasta tulem	3 175	-2 436	
Kokku netovara	12 742	9 567	
Kokku kohustised ja netovara	46 493	38 450	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 638	84 091	4
Muud tulud	265	307	5
Kokku tulud	34 903	84 398	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 253	-65 515	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 565	-13 138	6
Tööjõukulud	-2 697	-7 948	7
Muud kulud	-217	-245	8
Kokku kulud	-31 732	-86 846	
Põhitegevuse tulem	3 171	-2 448	
Intressitulud	4	12	
Aruandeaasta tulem	3 175	-2 436	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 171	-2 448
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	910	-4 192
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 868	1 046
Laekunud intressid	4	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-44 246
Kokku rahavood põhitegevusest	8 953	-49 828
Kokku rahavood	8 953	-49 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 754	71 582
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 953	-49 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 707	21 754

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 500	4 503	12 003
Aruandeaasta tulem		-2 436	-2 436
31.12.2022	7 500	2 067	9 567
Aruandeaasta tulem		3 175	3 175
Muud muutused netovaras	700	-700	0
31.12.2023	8 200	4 542	12 742

Üldkoosoleku otsusega suurendati reservkapitali eelmiste perioodide kasutamata tulemist 700 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega soetud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 786	15 786
Ostjatelt laekumata arved	15 786	15 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 786	15 786
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 696	16 696
Ostjatelt laekumata arved	16 696	16 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 696	16 696

NÕETENA OSTJATE VASTU kajastatakse:

1) korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas summas 15 764 eurot (2022.aastal 16 696 eurot).

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2023. ja 2022.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli aruandeaasta lõpu seisuga 4 korteriomanikul kogusummas 5 658 eurot (36% arvete kogumahust) (2022.aastal 10 korteriomanikul summas 5 327 eurot, 32 % arvete kogumahust).

2) muudele ostjatele (STV AS) elektri tarbimise osas.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 307	10 307
Võlad töövõtjatele	134	134
Maksuvõlad	181	181
Saadud ettemaksed	1 626	1 626
Tulevaste perioodide tulud	1 626	1 626
Kommunaalteenuste jagamise vahed (vesi)	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	12 345	12 345
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 891	10 891
Võlad töövõtjatele	134	134
Maksuvõlad	181	181
Saadud ettemaksed	1 616	1 616
Tulevaste perioodide tulud	1 616	1 616
Kommunaalteenuste jagamise vahed (vesi)	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	12 828	12 828

VÕLAD TARNIJATELE - aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

VÕLAD TÖÖVÕTJATELE - aruandeaasta viimase kalendrikuu eest arvestatud ja järgneval kalendrikuul väljamaksmisele kuuluv töötasu netosumma.

MAKSUVÕLAD on aruandeaasta novembri ja detsembri tekkepõhistelt tasudelt arvestatud ja kinni peetud maksed, mis kassapõhisuse alusel kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele järgneval kalendriaastal.

Maksetähtaega ületanud maksuvõlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta detsembrikuu arvel kajastatud järgneva aasta jaanuarikuu eest:

* Haldustasu 595 eurot (2022.aastal 585 eurot);

* Hooldustasu 499 eurot (2022.aastal sama);

* Sise- ja välikoristustasu 532 eurot (2022.aastal sama).

Kokku tulevaste perioodide tulud 1 626 eurot (2022.aastal 1 616 eurot).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED - kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe kogusummas 526 eurot (tasutud veemõõtja näitude alusel ette vett 97 eurot) (2022.aastal 6 eurot).

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 984	5 984	
Sise- ja välikoristustasud	6 382	6 382	
Haldustasud	7 019	6 210	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondi kasutus	15 253	65 515	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 638	84 091	

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	62
Hooldustööd korteris	217	245
Kokku muud tulud	265	307

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	4 385	4 768
Halduskulud	7 020	6 210
Koristuskulud	2 160	2 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 565	13 138

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 016	5 940
Sotsiaalmaksud	665	1 960
töötuskindlustus	16	48
Kokku tööjõukulud	2 697	7 948

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	217	245
Kokku muud kulud	217	245

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 016	2 016

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	60 301	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022.aastal	21 269	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal remonditööde katteks	-65 515	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulu real "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	16 055	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Kogutud 2023.aastal	20 604	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-15 253	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulu real "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	21 406	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2023	2022
Soojusenergia	57 623	45 220
Vesi ja kanalisatsioon	9 895	8 139
Prügivedu	3 299	3 118
Üldelekter	1 232	1 593
KOKKU	72 049	58 070

Märkus:

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1318 EUR
2	1477 EUR
3	1132 EUR
4	1613 EUR
5	1310 EUR
6	1200 EUR
7	1121 EUR
8	1686 EUR
9	1489 EUR
10	1335 EUR
11	1080 EUR
12	1844 EUR
13	1411 EUR
14	1277 EUR
15	1163 EUR
16	1619 EUR
17	1440 EUR
18	1617 EUR
19	1223 EUR
20	1823 EUR
21	2446 EUR
22	1015 EUR
23	1327 EUR
24	1698 EUR
25	1514 EUR
26	908 EUR
27	1042 EUR
28	1692 EUR
29	1431 EUR
30	1013 EUR
31	1030 EUR
32	1717 EUR
33	2237 EUR
34	953 EUR
35	1028 EUR
36	1893 EUR
37	1496 EUR
38	1018 EUR
39	1743 EUR
40	1856 EUR
41	1612 EUR
42	1296 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	972 EUR
44	1860 EUR
45	1606 EUR
46	1091 EUR
47	1351 EUR
48	1514 EUR
49	1558 EUR
50	1503 EUR
51	799 EUR
52	1375 EUR
53	2234 EUR
54	1249 EUR
55	926 EUR
56	1848 EUR
57	1554 EUR
58	1263 EUR
59	1226 EUR
60	1988 EUR
61	1633 EUR
62	1082 EUR
63	1524 EUR
64	1148 EUR
65	1389 EUR
66	1040 EUR
67	1135 EUR
68	1338 EUR
69	1704 EUR
70	1011 EUR
71	1183 EUR
72	1094 EUR
73	1493 EUR
74	1180 EUR
75	1184 EUR
76	1467 EUR
77	1508 EUR
78	1143 EUR
79	1462 EUR
80	1441 EUR
Kokku:	112219 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Tartu linn, Uus tn 13c korteriühistu (registrikood: 80001812) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÄÄRIK	Juhatuse liige	12.08.2024