

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Näituse tn 38 korteriühistu

registrikood: 80019597

telefon: +372 7168861

e-posti aadress: kynaituse38@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Näituse tn 38 Tartu linn 2023 a tegevusaruanne

Tartu linn, Näituse tn 38 korteriühistu (edaspidi KÜ) on tegutsenud alates 03.12.1997. a.

2023 aastal teostati korralisi haldus- ja hooldustöid. Korterühistul oli 31.12.2023. a seisuga üks laenuleping summas 10 556 eurot.

1. Korteriomaniikelt kogutakse tasu vahendatavate teenuste eest tagantjäre ja need kajastatakse järgmise perioodi arvel.

2023. a vahendati elanikele järgnevaid teenuseid:

- a. külm vesi – 1 014 eurot
- b. kütte – 11 903 euro
- c. jäätmekäitlus– 814 eurot
- d. soe vesi - 1 438
- e. üldelekter - 621

1. Hoolduskulud

Hoolduskulu moodustasid peamiselt tehnosüsteemide korraline ja avariilise hooldusega seotud kulud summas 2 607eurot.

1. Halduskulud

Halduskulud moodustasid 2023. a kokku 3 166 eurot. Peamisteks kuludeks olid valitsemiseks ja raamatupidamiseks makstud tasud.

2023. a toimus kolm juhatuse koosolekut ja kolm üldkoosolekut.

2024. a jätkatakse korraliste haldus- ja hooldustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	46 021	30 057		
Nõuded ja ettemaksed	7 407	7 370		2,3,4
Kokku käibevarad	53 428	37 427		
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	7 561	10 546		4
Kokku põhivarad	7 561	10 546		
Kokku varad	60 989	47 973		
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	2 995	2 852		5
Võlad ja ettemaksed	2 873	2 965		3,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 130	28 513		8
Kokku lühiajalised kohustised	49 998	34 330		
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	7 561	10 546	5	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 561	10 546	5	
Kokku kohustised	57 559	44 876	5	
Netovara				
Reservkapital	3 430	3 097		
Kokku netovara	3 430	3 097		
Kokku kohustised ja netovara	60 989	47 973	5	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 741	52 600	9
Annetused ja toetused	0	28 811	10
Muud tulud	72	72	11
Kokku tulud	5 813	81 483	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-76 872	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 177	-2 857	13
Tööjõukulud	-1 445	-1 518	14
Muud kulud	-151	-242	
Kokku kulud	-5 773	-81 489	
Põhitegevuse tulem	40	-6	
Intressitulud	707	445	16
Intressikulud	-747	-439	15
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	40	-6	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	256	
Kokku korrigeerimised	0	256	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	105	-3 392	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-91	2 126	
Laekunud intressid	707	445	16
Makstud intressid	-747	-439	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 950	23 386	8
Muud rahavood põhitegevusest	0	-32 674	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 964	-10 298	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-17 159	
Antud laenude tagasimaksed	2 842	3 717	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 842	-13 442	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	17 159	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 842	-3 717	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 842	13 442	
Kokku rahavood	15 964	-10 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 057	40 355	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 964	-10 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 021	30 057	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	930	930
Muutused reservides	2 167	2 167
31.12.2022	3 097	3 097
Muutused reservides	333	333
31.12.2023	3 430	3 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Näituse tn 38 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

KÜ Näituse tn 38 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved

on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe-teistkümneme kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui sihtasutusel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Korteriühistu tulud koosnevad peamiselt hooldustasudest ja arvestus toimub tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Ühenduste liikmetelt laekumata summad liikmemaksu ja muude tasude osas. Liikmetasude nõuded kajastatakse tekkepõhiselt kui nende laekumine on kindel ja liikmetel on seaduslik või lepinguline kohustus liikmetasusid maksta.

Korteriomanikud peavad tasuma elektrienergia, vee- ja kanalisatsiooniteenuste ja prügiveo eest. Nende maksete arved esitatakse varustajate või teenuse osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle teenuse osutajatele.

Ühistud on seega kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis ja kogutud maksed ei ole ühistu tulu, vaid laekumine kommunaalmaksete katteks ja seega ei kajastata neid summasid tuludes ega kuludes.

KÜ Näituse tn 38 tegevuseks on elamu mõtteliste osade ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja kommunaal-, hooldus- ning remonditeenuste vahendamine ühistu liikmetele

KÜ Näituse tn 38 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

tegev- ja kõrgemat juhtkonda: juhatuse liikmeid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 348	4 348	
Ostjatelt laekumata arved	4 348	4 348	
Laenunõuded	10 556	2 995	7 561
Ettemaksed	64	64	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 968	7 407	7 561

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 518	4 518	
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 518	
Laenunõuded	13 398	2 852	10 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 916	7 370	10 546

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	30	59
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31	61

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
KÜ korteriomanikud	10 556	2 995	7 561	6,851	eur	30.03.2027
Laenunõuded	10 556	2 995	7 561			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
KÜ korteriomanikud	13 398	2 852	10 546	4,809	eur	30.03.2027
Laenunõuded	13 398	2 852	10 546			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	10 556	2 995	7 561		6,851	eur	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	10 556	2 995	7 561				
Laenukohustised kokku	10 556	2 995	7 561				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 398	2 852	10 546		4,809	eur	30.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	13 398	2 852	10 546				
Laenukohustised kokku	13 398	2 852	10 546				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 418	2 418
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	31	31
Muud võlad	30	30
Muud viitvõlad	30	30
Saadud ettemaksed	304	304
Tulevaste perioodide tulud	304	304
Kokku võlad ja ettemaksed	2 873	2 873
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 526	2 526
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	61	61
Muud võlad	31	31
Muud viitvõlad	31	31
Saadud ettemaksed	257	257
Tulevaste perioodide tulud	257	257
Kokku võlad ja ettemaksed	2 965	2 965

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	90	120
Kokku võlad töövõtjatele	90	120

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remondifond	39 968	23 386	-32 674	-2 167	28 513
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 968	23 386	-32 674	-2 167	28 513
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 968	23 386	-32 674	-2 167	28 513

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remondifond	28 513	15 950		-333	44 130
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 513	15 950		-333	44 130
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 513	15 950		-333	44 130

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	600
Hooldustasud	5 741	5 341
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	46 659
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 741	52 600

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	28 811
Kokku annetused ja toetused	0	28 811
sh eraldi riigieelarvest	0	28 811

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	72	72
Kokku muud tulud	72	72

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	-76 872
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-76 872

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-650	-731
Kinnistu hoolduskulud	-1 355	-445
Ühistu valitsemisteenus	-2 040	-1 000
Muud	-132	-681
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 177	-2 857

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 080	-1 134
Sotsiaalmaksud	-365	-383
Kokku tööjõukulud	-1 445	-1 517

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-747	-439
Kokku intressikulud	-747	-439

Lisa 16 Intressitulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	3	6
Intressitulu laenudelt	704	439
Kokku intressitulud	707	445

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	481
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	481

MÜÜDUD	2022	
	Teenused	
Asutajad ja liikmed		3 684
Kokku müüdnud		3 684

OSTETUD	2022	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 079
Kokku ostetud		1 079

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	324

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Näituse 38-1	2084 EUR
Näituse 38-2	1625 EUR
Näituse 38-3	2944 EUR
Näituse 38-4	2667 EUR
Näituse 38-5	1485 EUR
Näituse 38-6	2628 EUR
Näituse 38-7	2339 EUR
Näituse 38-8	1304 EUR
Näituse 38-9	2520 EUR
Näituse 38-10	3062 EUR
Näituse 38-11	1451 EUR
Näituse 38-12,13	5502 EUR
Näituse 38-14	1343 EUR
Näituse 38-15	2757 EUR
Näituse 38-16	3125 EUR
Näituse 38-17	1561 EUR
Näituse 38-18	2658 EUR
Kokku:	41055 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2024

Tartu linn, Näituse tn 38 korteriühistu (registrikood: 80019597) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GLEIN KIISSA	Juhatuse liige	10.07.2024