

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Saekoja tn 11 korteriühistu

registrikood: 80019686

e-posti aadress: saekoja11.tartu@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu, Saekoja tn.11 Korteriühistu on iseseisev omaalgatuslik ja vabatahtlik isikute mittetulunduslik ühendus.

Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2023.aastal teostati avariilisi ja pisemaid jooksvaid remonttöid, järgiti põhikirjalist tegevust.

Saekoja tn.11 majal on E klassi energiamärgis alates 13.05.2019

Juhatuse hinnangul on Tartu, Saekoja tn.11 Korteriühistu jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 784	77 946	2
Nõuded ja ettemaksed	2 881	4 196	3
Kokku käibevarad	89 665	82 142	
Kokku varad	89 665	82 142	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 150	7 801	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 150	7 801	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 887	54 441	7
Kokku pikaajalised kohustised	58 887	54 441	
Kokku kohustised	67 037	62 242	
Netovara			
Reservkapital	5 827	5 157	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 073	11 685	
Aruandeaasta tulem	2 728	3 058	
Kokku netovara	22 628	19 900	
Kokku kohustised ja netovara	89 665	82 142	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 819	14 819	8
Muud tulud	134	300	
Kokku tulud	14 953	15 119	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 120	-1 356	9
Tööjõukulud	-11 110	-10 711	10
Kokku kulud	-12 230	-12 067	
Põhitegevuse tulem	2 723	3 052	
Muud finantstulud ja -kulud	5	6	
Aruandeaasta tulem	2 728	3 058	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 723	3 052
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 315	-2 011
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	349	1 637
Kokku rahavood põhitegevusest	4 387	2 678
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 446	1 868
Laekunud intressid	5	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 451	1 874
Kokku rahavood	8 838	4 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 946	73 394
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 838	4 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 784	77 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		52 573	16 842	69 415
Aruandeaasta tulem			3 058	3 058
Muutused reservides	5 157		-5 157	0
Muud muutused netovaras		-52 573		-52 573
31.12.2022	5 157		14 743	19 900
Aruandeaasta tulem			2 728	2 728
Muutused reservides	670		-670	0
31.12.2023	5 827		16 801	22 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu, Saekoja tn.11 Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank	51 015	38 069
Swedbank	35 533	39 877
kassa	236	0
Kokku raha	86 784	77 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	134	134
Ostjatelt laekumata arved	134	134
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 170	2 170
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	577	577
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 881	2 881
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	104	104
Ostjatelt laekumata arved	104	104
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 593	3 593
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	499	499
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 196	4 196

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		146		80
Sotsiaalmaks		188		95
Kohustuslik kogumispension		3		2
Töötuskindlustusmaksed		6		3
Ettemaksukonto jääk			499	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	577	343	499	180

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 455	6 455	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	343	343	
Saadud ettemaksed	1 302	1 302	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 150	8 150	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 178	7 178	
Võlad töövõtjatele	383	383	
Maksuvõlad	180	180	
Saadud ettemaksed	60	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 801	7 801	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Veevärk AS	533	530
GREN Tartu AS	5 672	6 362
Eesti Energia AS	81	98
Ragn-Sells AS	6	33
Eesti Keskkonnateenused AS	163	155
Kokku võlad tarnijatele	6 455	7 178

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 573	2 964	-1 096	54 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 573	2 964	-1 096	54 441

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 441	4 446	0	58 887
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 441	4 446	0	58 887

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 819	14 819
viivised		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 446	2 964
Remondifondi tasud tulevaste perioodide kulude katteks	-4 446	-2 964
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 819	14 819

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	1 093	1 322
Pangateenused	27	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 120	1 356

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 618	8 449
Sotsiaalmaksud	2 492	2 262
Kokku tööjõukulud	11 110	10 711
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 456	3 456

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1494 EUR
krt 2	879 EUR
krt 3	2152 EUR
krt 4	1959 EUR
krt 5	936 EUR
krt 6	2194 EUR
krt 7	2854 EUR
krt 8	964 EUR
krt 9	2224 EUR
krt 10	1810 EUR
krt 11	942 EUR
krt 12	2298 EUR
krt 13	1832 EUR
krt 14	1017 EUR
krt 15	2468 EUR
krt 16	1369 EUR
krt 17	1361 EUR
krt 18	1524 EUR
krt 19	1347 EUR
krt 20	1413 EUR
krt 21	1452 EUR
krt 22	1173 EUR
krt 23	1087 EUR
krt 24	1353 EUR
krt 25	1344 EUR
krt 26	1404 EUR
krt 27	1403 EUR
krt 28	1292 EUR
krt 29	1343 EUR
krt 30	1513 EUR
krt 31	1704 EUR
krt 32	1230 EUR
krt 33	1872 EUR
krt 34	1607 EUR
krt 35	1203 EUR
krt 36	973 EUR
krt 37	2076 EUR
krt 38	1167 EUR
krt 39	1575 EUR
krt 40	1791 EUR
krt 41	1236 EUR
krt 42	1932 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1928 EUR
krt 44	1914 EUR
krt 45	1293 EUR
Kokku:	69902 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tartu linn, Saekoja tn 11 korteriühistu (registrikood: 80019686) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINAR SINIJÄRV	kü esimees	29.06.2024