

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 8 korteriühistu

registrikood: 80037810

telefon: +372 56480162

e-posti aadress: sopruse.tartu8@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse pst.8 asutati 2001. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2023. aastal teostati majas ja selle ümbruses järgmisi töid:

- teostati trepikodade ja majaümbruse koristust
- niideti muru
- trepikodade välisuste lukkude ja ukseulgurite hooldust
- teostati soojasõlme hooldust
- teostati ventilatsioonidseadme hooldust
- väiksemaid avarii ja hooldustöid

2023 seisuga lõpetati KÜ lepingulise töötaja leping , kes teostas kojamehetööd. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Elamut haldab Tartu KVH OÜ (haldur Marek Oolo) kellele maksti haldustasu 5760 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 680	3 130
Nõuded ja ettemaksed	69 571	122 747
Kokku käibevarad	98 251	125 877
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	943 158	1 437 381
Kokku põhivarad	943 158	1 437 381
Kokku varad	1 041 409	1 563 258
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	69 978	97 319
Võlad ja ettemaksed	15 917	16 711
Kokku lühiajalised kohustised	85 895	114 030
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	943 158	1 437 381
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 123	160
Kokku pikaajalised kohustised	944 281	1 437 541
Kokku kohustised	1 030 176	1 551 571
Netovara		
Reservkapital	9 957	9 957
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 730	1 722
Aruandeaasta tulem	-454	8
Kokku netovara	11 233	11 687
Kokku kohustised ja netovara	1 041 409	1 563 258

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 996	137 418
Muud tulud	4 074	7 628
Kokku tulud	42 070	145 046
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 393	-113 631
Mitmesugused tegevuskulud	-22 505	-21 536
Tööjõukulud	-10 035	-9 029
Muud kulud	-593	-850
Kokku kulud	-42 526	-145 046
Põhitegevuse tulem	-456	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2	8
Aruandeaasta tulem	-454	8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-456	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 158	-2 709
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	647 968	89 923
Laekunud intressid	0	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-521 395	-114 468
Kokku rahavood põhitegevusest	127 275	-27 246
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-112 081	-100 738
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 354	8 383
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-101 727	-92 355
Kokku rahavood	25 550	-119 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 130	122 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 550	-119 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 680	3 130

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 957	1 722	11 679
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2022	9 957	1 730	11 687
Aruandeaasta tulem		-454	-454
31.12.2023	9 957	1 276	11 233

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 8 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, esitades arvnäitajad täiseurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid majandustegevuses kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samuti remontfondi suurendamist ei kajastatud kuluna vaid bilansis kasutamata remontfondi kohustuse suurendamisena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehingud on tavapärased nagu kõigil teistel ühistu liikmetel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Nõuded liikmete vastu	24 204	24 204		
Laenunõue liikmete vastu	988 459	45 301	271 595	671 563
Ettemakstud kindlustus	65	65		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 012 729	69 571	271 595	671 563

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Nõuded liikmete vastu	25 362	25 362		
Laenunõue liikmete vastu	1 534 697	97 316	594 262	843 119
Ettemakstud kindlustus	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 560 128	122 747	594 262	843 119

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		0		145
Töötuskindlustusmaksed		0		3
Ettemaksukonto jääk	1		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1		3	148

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen - pikaajaline	1 013 136	69 978	271 595	671 563
Pikaajalised laenud kokku	1 013 136	69 978	271 595	671 563
Laenukohustised kokku	1 013 136	69 978	271 595	671 563

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen - pikaajaline	1 534 700	97 319	594 262	843 119
Pikaajalised laenud kokku	1 534 700	97 319	594 262	843 119
Laenukohustised kokku	1 534 700	97 319	594 262	843 119

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 869	12 869
Maksuvõlad		0
Tagatisraha	95	95
Ettemaksed ühistu liikmetelt	2 953	2 953
Kokku võlad ja ettemaksed	15 917	15 917

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 096	14 096
Maksuvõlad	148	148
Tagatisraha	95	95
Ettemaksed ühistu liikmetelt	2 372	2 372
Kokku võlad ja ettemaksed	16 711	16 711

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	101 636	8 383	-109 858	161
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	101 636	8 383	-109 858	161
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	101 636	8 383	-109 858	161
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	161	10 354	-9 392	1 123
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	161	10 354	-9 392	1 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	161	10 354	-9 392	1 123

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 604	27 561
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 392	109 857
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 996	137 418

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	94	56
Renditulu	3 980	2 301
Sõpruse pst 8 kinnistu sademeveekanaliseerimisega liitumistasu 50%	0	5 271
Kokku muud tulud	4 074	7 628

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifondi kulu	-9 393	-113 631
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 393	-113 631

Remondifondi kulu

San.tehnilised rem.tööd 2487.73
 Uued valgustid 753.55
 Tsirk.pumba vahetus 573.60
 Gaasi peakraani vahetus 4059.24
 Uus uks ja lukk 1023.31
 Mänguväljaku värvimine 250.99
 Ukse ja lukkude remont 244.80

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	-22 505	-21 536
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 505	-21 536

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 341	-6 380
Sotsiaalmaksud	-2 693	-2 579
Kokku tööjõukulud	-10 034	-8 959
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	109
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-1	1851 EUR
Sõpruse pst 8-2	1278 EUR
Sõpruse pst 8-3	2856 EUR
Sõpruse pst 8-4	1059 EUR
Sõpruse pst 8-5	1151 EUR
Sõpruse pst 8-6	2192 EUR
Sõpruse pst 8-7	2230 EUR
Sõpruse pst 8-8	1216 EUR
Sõpruse pst 8-9	2107 EUR
Sõpruse pst 8-10	2336 EUR
Sõpruse pst 8-11	1249 EUR
Sõpruse pst 8-12	2170 EUR
Sõpruse pst 8-13	2112 EUR
Sõpruse pst 8-14	1330 EUR
Sõpruse pst 8-15	2215 EUR
Sõpruse pst 8-16	2056 EUR
Sõpruse pst 8-17	1386 EUR
Sõpruse pst 8-18	2509 EUR
Sõpruse pst 8-19	1937 EUR
Sõpruse pst 8-20	1462 EUR
Sõpruse pst 8-21	2718 EUR
Sõpruse pst 8-22	2460 EUR
Sõpruse pst 8-23	1138 EUR
Sõpruse pst 8-24	2362 EUR
Sõpruse pst 8-25	2122 EUR
Sõpruse pst 8-26	1511 EUR
Sõpruse pst 8-27	2424 EUR
Sõpruse pst 8-28	1979 EUR
Sõpruse pst 8-29	1164 EUR
Sõpruse pst 8-30	2489 EUR
Sõpruse pst 8-31	2361 EUR
Sõpruse pst 8-32	2565 EUR
Sõpruse pst 8-33	3938 EUR
Sõpruse pst 8-34	2574 EUR
Sõpruse pst 8-35	2675 EUR
Sõpruse pst 8-36	2337 EUR
Sõpruse pst 8-37	3220 EUR
Sõpruse pst 8-38	2325 EUR
Sõpruse pst 8-39	3153 EUR
Sõpruse pst 8-40	2598 EUR
Sõpruse pst 8-41	2320 EUR
Sõpruse pst 8-42	1509 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-43	2253 EUR
Sõpruse pst 8-44	1952 EUR
Sõpruse pst 8-45	1844 EUR
Sõpruse pst 8-46	1897 EUR
Sõpruse pst 8-47	1985 EUR
Sõpruse pst 8-48	1562 EUR
Sõpruse pst 8-49	1967 EUR
Sõpruse pst 8-50	2162 EUR
Sõpruse pst 8-51	1691 EUR
Sõpruse pst 8-52	1868 EUR
Sõpruse pst 8-53	1940 EUR
Sõpruse pst 8-54	1537 EUR
Sõpruse pst 8-55	2285 EUR
Sõpruse pst 8-56	2001 EUR
Sõpruse pst 8-57	1162 EUR
Sõpruse pst 8-58	3003 EUR
Sõpruse pst 8-59	1789 EUR
Sõpruse pst 8-60	1146 EUR
Sõpruse pst 8-61	2615 EUR
Sõpruse pst 8-62	2007 EUR
Sõpruse pst 8-63	1207 EUR
Sõpruse pst 8-64	2186 EUR
Sõpruse pst 8-65	2013 EUR
Sõpruse pst 8-66	1266 EUR
Sõpruse pst 8-67	3580 EUR
Sõpruse pst 8-68	1869 EUR
Sõpruse pst 8-69	1275 EUR
Sõpruse pst 8-70	3101 EUR
Sõpruse pst 8-71	2723 EUR
Sõpruse pst 8-72	2648 EUR
Sõpruse pst 8-73	3097 EUR
Sõpruse pst 8-74	1157 EUR
Sõpruse pst 8-75	1352 EUR
Sõpruse pst 8-76	2295 EUR
Sõpruse pst 8-77	2962 EUR
Sõpruse pst 8-78	1231 EUR
Sõpruse pst 8-79	2990 EUR
Sõpruse pst 8-80	2229 EUR
Sõpruse pst 8-81	1865 EUR
Sõpruse pst 8-82	1572 EUR
Sõpruse pst 8-83	2334 EUR
Sõpruse pst 8-84	2103 EUR
Sõpruse pst 8-85	1303 EUR
Sõpruse pst 8-86	2120 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 8-87	2027 EUR
Sõpruse pst 8-88	1239 EUR
Sõpruse pst 8-89	2323 EUR
Sõpruse pst 8-90	2250 EUR
Sõpruse pst 8-91	1381 EUR
Sõpruse pst 8-92	2679 EUR
Sõpruse pst 8-93	1777 EUR
Sõpruse pst 8-94	1411 EUR
Sõpruse pst 8-95	2901 EUR
Sõpruse pst 8-96	2062 EUR
Sõpruse pst 8-97	1957 EUR
Sõpruse pst 8-98	1826 EUR
Sõpruse pst 8-99	1852 EUR
Sõpruse pst 8-100	1814 EUR
Sõpruse pst 8-101	2916 EUR
Sõpruse pst 8-102	2193 EUR
Sõpruse pst 8-103	1501 EUR
Sõpruse pst 8-104	2892 EUR
Sõpruse pst 8-105	2202 EUR
Sõpruse pst 8-106	1538 EUR
Sõpruse pst 8-107	2037 EUR
Sõpruse pst 8-108	2046 EUR
Sõpruse pst 8-109	1681 EUR
Sõpruse pst 8-110	2037 EUR
Sõpruse pst 8-ÄP1	1610 EUR
Sõpruse pst 8-ÄP2	3157 EUR
Kokku:	231097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Tartu linn, Sõpruse pst 8 korteriühistu (registrikood: 80037810) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK OOLO	Juhatuse liige	10.06.2024