

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Põhja pst 14 korteriühistu

registrikood: 80037974

telefon: +372 56952901

e-posti aadress: korteriuhistupohja@gmail.com, pohja14@online.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Põhja pst tn 14 korteriühistu tegeles 2023 aastal oma põhikirjaliste ülesannete täitmisega - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele;
- elektri, vee, kanalisatsiooni, prügiveo jms vahendus omanikele;
- korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, Põhja pst tn 14 korteriühistut juhib juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 010	13 115	
Nõuded ja ettemaksed	8 333	8 100	2,3
Kokku käibevarad	25 343	21 215	
Kokku varad	25 343	21 215	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 759	8 784	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 776	10 268	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 535	19 052	
Kokku kohustised	22 535	19 052	
Netovara			
Reservkapital	2 013	2 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	150	435	
Aruandeaasta tulem	645	-285	
Kokku netovara	2 808	2 163	
Kokku kohustised ja netovara	25 343	21 215	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 844	24 167	7
Muud tulud	388	235	8
Kokku tulud	19 232	24 402	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 443	-11 809	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 252	-1 432	10
Tööjõukulud	-11 894	-11 448	11
Kokku kulud	-18 589	-24 689	
Põhitegevuse tulem	643	-287	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	645	-285	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	643	-287
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-233	41
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	975	-901
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 508	-3 997
Kokku rahavood põhitegevusest	3 895	-5 142
Kokku rahavood	3 895	-5 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 115	18 257
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 895	-5 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 010	13 115

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 013	435	2 448
Aruandeaasta tulem	0	-285	-285
31.12.2022	2 013	150	2 163
Aruandeaasta tulem	0	645	645
31.12.2023	2 013	795	2 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 333	8 333
Ostjatelt laekumata arved	8 333	8 333
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 333	8 333
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 100	8 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 100	8 100

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	8 333	8 100
Korteriomanike arved	7 985	7 867
Muude ostjate arved (Elisa, STV)	348	233
Kokku nõuded ostjate vastu	8 333	8 100

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	132	147
Sotsiaalmaks	218	243
Töötuskindlustusmaksed	6	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	356	399

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 440	6 440
Maksuvõlad	356	356
Saadud ettemaksed	16	16
Muud saadud ettemaksed	16	16
Korteriomanike ettemaksed	2 947	2 947
Kokku võlad ja ettemaksed	9 759	9 759
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 932	6 932
Maksuvõlad	399	399
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Korteriomanike ettemaksed	1 452	1 452
Kokku võlad ja ettemaksed	8 784	8 784

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 265	7 812	11 809	10 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 265	7 812	11 809	10 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 265	7 812	11 809	10 268
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 268	7 951	5 443	12 776
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 268	7 951	5 443	12 776
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 268	7 951	5 443	12 776

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 401	12 358
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 443	11 809
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 844	24 167

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	39	2
Elisa ja STV	349	233
Kokku muud tulud	388	235

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tarbevee torustiku remont	0	49
Tarbevee lekke likvideerimine	0	66
San tehn avariitööd	415	442
I ja II tr valgustuse remont	0	150
Survepesu	0	102
Elektrpaigaldise audit	0	336
Teostatud tööd vastavalt aktile	0	8 184
Kontrolleri paigaldus	0	1 435
Üldgaasi torustiku remont	0	200
Trepikoja renni allajooksu paigaldus	0	845
II tr PJK defekteerimine	35	0
Ventilatsiooni puhastus	726	0
Soojasõlme hooldus	42	0
Ukseremont	50	0
Terasuks	1 200	0
Terasuks+paigaldus	2 520	0
Remonttööd	35	0
Ukseremont	420	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 443	11 809

Ukseremondi summas 420 eurot hüvitab krt 18 kolmes osas KÜ remondifondi tagasi.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisprogramm	323	260
Pangateenused	52	53
Jooksvad majanduskulud sh mobiil, kontoritarbed, koristajatarbed,	877	1 119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 252	1 432

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 908	8 573
Sotsiaalmaksud	2 940	2 833
Töötuskindlustus	46	42
Kokku tööjõukulud	11 894	11 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 985	7 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 985	7 867
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 947	1 452
Kokku võlad ja ettemaksed	2 947	1 452

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 180	3 830

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1446	1446	0
Prügivedu	1953	1953	0
Vesi ja kanalisatsioon	6306	6301	5
Soojusenergia	39483	39473	10
Gaas	1295	1294	1
Kokku	50483	50468	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 14 -1	1866 EUR
Põhja pst 14 -2	934 EUR
Põhja pst 14 -3	1883 EUR
Põhja pst 14 -4	2069 EUR
Põhja pst 14 -5	959 EUR
Põhja pst 14 -6	1410 EUR
Põhja pst 14 -7	1731 EUR
Põhja pst 14 -8	1083 EUR
Põhja pst 14 -9	1972 EUR
Põhja pst 14 -10	2278 EUR
Põhja pst 14 -11	1026 EUR
Põhja pst 14 -12	1586 EUR
Põhja pst 14 -13	1761 EUR
Põhja pst 14 -14	1454 EUR
Põhja pst 14 -15	1647 EUR
Põhja pst 14 -16	1446 EUR
Põhja pst 14 -17	1648 EUR
Põhja pst 14 -18	1653 EUR
Põhja pst 14 -19	1309 EUR
Põhja pst 14 -20	1292 EUR
Põhja pst 14 -21	1901 EUR
Põhja pst 14 -22	1528 EUR
Põhja pst 14 -23	1340 EUR
Põhja pst 14 -24	1540 EUR
Põhja pst 14 -25	1351 EUR
Põhja pst 14 -26	1398 EUR
Põhja pst 14 -27	1794 EUR
Põhja pst 14 -28	1438 EUR
Põhja pst 14 -29	1341 EUR
Põhja pst 14 -30	1607 EUR
Põhja pst 14 -31	1589 EUR
Põhja pst 14 -32	1496 EUR
Põhja pst 14 -33	1984 EUR
Põhja pst 14 -34	1930 EUR
Põhja pst 14 -35	1318 EUR
Põhja pst 14 -36	1573 EUR
Põhja pst 14 -37	1454 EUR
Põhja pst 14 -38	1228 EUR
Põhja pst 14 -39	1508 EUR
Põhja pst 14 -40	1454 EUR
Põhja pst 14 -41	1129 EUR
Põhja pst 14 -42	1827 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 14 -43	1788 EUR
Põhja pst 14 -44	1288 EUR
Põhja pst 14 -45	1565 EUR
Kokku:	69376 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2024

Tartu linn, Põhja pst 14 korteriühistu (registrikood: 80037974) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV ATŠKASOV	Juhatuse liige	16.05.2024

KÜ Põhja 14 KORDUSKOOSOLEKU PROTOKOLL

KORDUSKOOSOLEKU TOIMUMISE AEG: 15.04.2024 KELL 19.00

KORDUSKOOSOLEKU TOIMUMISE KOHT: PÕHJA PST.14 TARTU

Koosolekul osalesid 9 korteriomanikke (sh. 2 volikirja alusel). Korteomandeid kokku 45. . Esindajate volitused on kontrollitud.

KORDUSKOOSOLEK ON OTSUSVÕIMELINE

Juhataja ja protokollija valimine:

Koosoleku juhataja kandidaadiks esitati V. Hõrager

HÄÄLETUS: 9 poolt; — vastu; erapooletud —

Koosoleku protokollija kandidaadiks

esitati P. Viira

Hääletus: 9 poolt; — vastu; — erapooletud

PÄEVAKORD:

1. Tehtud tööde aruanne-ülevaade (2023).

2. Majandusaasta aruande (2023). Kinnitamine.

Hääletus: 9 poolt; — vastu; — erapooletud

3. Majanduskava 2024.a.. Kinnitamine.

Kinnitamine

Hääletus: 9 poolt; — vastu; — erapooletud

4, Teabe- ja mõttevahetus ning muud

Koosolek lõppes kell 20.06

Koosoleku juhataja

[Signature]

Koosoleku protokollija

P. M.

mahtadusnava koost.

prüg. = m³ pealt

soojusenergia - m³ pealt

õnnetus -

Punkt 4.

- illepanek - võtta alla maaga reoveerimisega seotud koormused
seda järgmine koosolek reoveerimise päeva nomaal

KÜ Põhja 14 ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

KOOSOLEKU TOIMUMISE AEG: 02.04.2024 KELL 18.30

KOOSOLEKU TOIMUMISE KOHT: PÕHJA PST.14 TARTU

Koosolekul osalesid 10 korteriomanikke (sh. 3 volikirja alusel). Korteomandeid kokku 45. Koosolek on korteriomandi seaduse järgi otsustusvõimeline, kui sellel osalevatele korteriomanikele kulub üle poole häälest ja üle poole kaasomandi osadest. Esindajate volitused on kontrollitud.

ÜLDKOOSOLEK ON OTSUSVÕIMELINE (VÕIMETU)-

KÜ esimees V. Atskarov
[Handwritten signature]

Juhataja ja protokollija valimine:

Koosoleku juhataja kandidaadiks esitati _____

HÄÄLETUS: _____ poolt; _____ vastu; erapooletud _____

Koosoleku protokollija kandidaadiks

esitati _____

Hääletus: _____ poolt; _____ vastu; _____ erapooletud

PÄEVAKORD:

1. Majandusaasta aruande (2023).

Kinnitamine

Hääletus _____ poolt; _____ vastu; _____ erapooletud

2. Tehtud tööd.

3. Majanduskava.

Kinnitamine

Hääletus _____ poolt; _____ vastu; _____ erapooletud

4. Teabe-ja mõttevahetus ning muud

Volikiri

Käesolevaga mina, Andrei Atskasov (isikukood 37902016511), Tartu linnas asuva

Elumaja Põhja pst.14 krt.nr. 6 omanik, volitan V. Atskasov (isikukood _____),

esindama mind korteriühistu 15.04.24 toimuval üldkoosolekul ja minu nimel vastu võtma otsuseid.

Kuupäev 13.04.24

Nimi/allkiri



KÜ Põhja14 juhatus

/Andrei Atskasov/

Volikiri

Käesolevaga mina, KRISTIN VINK (isikukood 48409295223), Tartu linnas asuva
elumaja Põhja pst.14 krt.nr. 36 omanik, volitan PILLE VINK (isikukood 45106155214),
esindama mind korteriühistu PÕHJA 14 toimuval korduskoosolekul ja minu nimel vastu võtma
otsuseid.

Kuupäev

13.04.24

Nimi/allkiri



KÜ Põhja14 juhatus

Põhja 14 KÜ koosolekust osavõtjate registreerimisleht

Krt nr	m2	Korteriomanik	ID / reg kood	E-post	Telefon	Allkiri	Volitatu allkiri
1	59.9	Olga Pukk	44708202710	mamulja47@list.ru	56250480		
2	27.8	Noimi Pannik	47805132719		5066649		
3	46.2				56930191		
4	60	Vladimir Sahharnõi		sakharny@gmail.com	53021134		
5	28.5	Vjatseslav Demidov	37809132738				
6	47.3	Andrei Atškasov	37902016511	slavaats@gmail.com			
7	60	Sergei Avdejev	37812272720		51962489		
8	28.5	Ljudmila Nikolaeva	46312152771		55615697		
9	46.9	Lidia Krasnikova	44808252726	aleksei.krasnikov@ut.ee	55594713		
10	59.3	Anatoli Jekimov	37501122748	Jelena.pahhurina@mail.ee	56699232		
11	28.6	Jane Liiva	47805102753	jansu110@hotmail.ee	5090169		
12	47.6	Leonid Smotritski	33610232722		7339614		
13	58.1	Helja Paats	45907192767		56949477		
14	28	Laura-Maria Mats			+37253499922		
15	46.5	Jelena Tokan	47704082740	atulja77@mail.ru	55659464		
16	46.5	Olga Glazatševa	46010052724	olia60@mail.ru	58004460		
17	37.8	Gerta Flaum	43701092757	surnud	51975394		
18	48.9	Jelena Jatel	46201152748		55964542		
19	45.4	Reio Helekivi	50112206528		58859975		
20	37.9	Tartu linn		Ivo@raad.tartu.ee	7307219		
21	49	Andrei Bõkov	37907225721	andrei@gennet.ee	58212083		
22	47	Olga Jagelo	45606192778		55581480		

23	37.3	Raissa Afanasjeva	46109182718			58272082	
24	48.7	Maria Valts	48704292761	mariavaikla@gmail.com			
25	47.2	Dea Tiivel	44712012723	surnud			
26	37.7	Heli Nõmm	46303146524	helikomissarov@gmail.com			
27	48.6	Elena Sizova	46103270301				
28	46	Antonina Tetenova	45909042717	antonina.tetenova@gmail.com			
29	37.3	Zoja Rõkova	43205062719				
30	48.5	Aleksandr Latõšov	37505072720			6872554	
31	47.8	Sergei Sandrigailo	36206292740	sergeis@hotmail.ee		5054584	
32	37.8	Indrek Alberg	391042020277	intsalberg@gmail.com		58256050	
33	49.7	Svetlana Guziak				5535180	
34	47.3	Jlona Ratmanova	49010232714			56190950	
35	38.2	Alli Vesso	43705202715			53938861	
36	49.6	Kristi Vink	48409295223				
37	47.2	Ester Solba	45901262736	estersolba59@hotmail.ee		55551001	
38	38.4	Darja Antoškina	4990803739			53731077	
39	49.8	Tanel Simson	38611264915	tsereason@gmail.com		53735910	
40	47.3	Mattias Klesment	38903302737			56565236	
41	38.9	Kristi-Dubolazov	48510092716	kdubolazov@gmail.com		56656984	
42	48.7	Mihhail Demidov	36309292736	vimba@list.ru		5155210	
43	47.6	Igor Ivanov	37210162711				
44	38.5	Gülhara Hokkonen	47106192745	mariamagerawova@hotmail.ee		55568940	
45	49.4	Vladimir Matšinets	36205232726	lukaov@hotmail.ee		55697472	

ANGELA
PEEB

angela.p2eb
@gmail.com

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56952901
E-posti aadress	pohja14@online.ee
E-posti aadress	korteriuhistupohja@gmail.com