

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 77 korteriühistu

registrikood: 80117970

telefon: +372 5112892

e-posti aadress: puiestee77@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Annetused ja toetused	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifondi kogumine ja kasutamine	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Korteriühistu Puiestee 77 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2000 .a.

Ühistul on 46 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 30 883 eurot (2022.aastal 18 445 eurot),
- kulud summas 30 528 eurot (2022.aastal 18 022 eurot),
- tulem summas 355 eurot (2022.aastal 423 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi jääk aruandeperioodi alguses 19 838 eurot (2022.aastal 15 410 eurot).

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 16 106 eurot (2022.aastal 10 620 eurot), kasutati summas 16 701 eurot (2022.aastal 6 192 eurot).

Remondifondi jääk 19 243 eurot (2022.aastal 19 838 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 24 826 eurot (2022.aastal 24 471 eurot), sealhulgas:

- reservkapital summas 1 139 eurot (2022.aastal sama);
- perioodide tulemid kokku summas 23 687 eurot (2022.aastal 23 332 eurot).

PANGALAEN

2007. aastal võetud pangalaenu summas 65 719 eurot ja 2008.a. summas lisaks 31 956 eurot.

Kokku on võetud laenu summas 97 675 eurot.

Aruandeaastal tasutud põhimakset summas 1 596 eurot (2022.aastal 7 218 eurot) ning laenuintresse summas 24 eurot (2022.aastal 86 eurot). Laenumaksed kokku 1 620 eurot (2022.aastal 7 304 eurot).

Aruandeaasta seisuga pangalaen tasutud.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Töötasu maksti välikoristajale brutosummas 2 868 eurot (2022.aastal 2769 eurot) ja revidendile brutosummas 65 eurot.

Elamu haldust ja raamatupidamist korraldab OÜ Ropka Elamu.

EESMÄRGID JÄRGNEVAKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 050	43 723	
Nõuded ja ettemaksed	9 894	10 459	2
Kokku käibevarad	52 944	54 182	
Kokku varad	52 944	54 182	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 596	3
Võlad ja ettemaksed	8 875	8 277	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 243	19 838	12
Kokku lühiajalised kohustised	28 118	29 711	
Kokku kohustised	28 118	29 711	
Netovara			
Reservkapital	1 139	1 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 332	22 909	
Aruandeaasta tulem	355	423	
Kokku netovara	24 826	24 471	
Kokku kohustised ja netovara	52 944	54 182	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 368	18 297	5
Annetused ja toetused	389	0	6
Muud tulud	122	144	7
Kokku tulud	30 879	18 441	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 701	-6 192	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 811	-8 067	8
Tööjõukulud	-3 924	-3 705	9
Muud kulud	-92	-58	10
Kokku kulud	-30 528	-18 022	
Põhitegevuse tulem	351	419	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	355	423	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	351	419
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 031	7 091
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3	1 188
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	4 428
Kokku rahavood põhitegevusest	-673	13 130
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	1 596	0
Laekunud intressid	24	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 620	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 596	-7 218
Makstud intressid	-24	-86
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	86
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 620	-7 218
Kokku rahavood	-673	5 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 723	37 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-673	5 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 050	43 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 139	22 909	24 048
Aruandeaasta tulem		423	423
31.12.2022	1 139	23 332	24 471
Aruandeaasta tulem		355	355
31.12.2023	1 139	23 687	24 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühistu 2023.aasta 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 laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 kulutused, 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 kulutused 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 seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 894	9 894
Ostjatelt laekumata arved	9 894	9 894
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 894	9 894
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 863	8 863
Ostjatelt laekumata arved	8 863	8 863
Laenunõuded	1 596	1 596
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 459	10 459

NÕETENA OSTJATE VASTU kajastatakse:

1) korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas summas 9 485 eurot (2022.aastal 8 863 eurot).

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

Maksetähtaja ületanud arveid oli aruandeaasta lõpu seisuga 7 korteriomaniikul kogusummas 1 305 eurot (14% arvete kogumahust) (2022.aastal 5 korteriomaniikul summas 913 eurot, 10 % arvete kogumahust).

2) muudele ostjatele esitatud arveid prügiveo ja muude teenuste jagamise osas.

Aruandeaasta seisuga oli nõudena üleval 2 muu ostja arvet kogusummas 409 eurot (2022.aastal 376 eurot).

LAENUNÕUDED KORTERIOMANIKE VASTU on tagatisena saadud pangalaenule samadel tingimustel.

Aruandeaastal tagastatud laenu põhiosa 1 596 eurot (2022.aastal 7 218 eurot) ning laenuintressi 24 eurot (2022.aastal 86 eurot), laenumaksed kokku 1 620 eurot (2022.aastal 7 304 eurot).

2023.aastal laen tasutud täies mahus.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 08-113657-JI	1 596	1 596			1,58	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 596	1 596					
Laenukohustised kokku	1 596	1 596					

Aruandeaastal tasutud põhimakset summas 1 596 eurot (2022.aastal 7 218 eurot) ning laenuintresse summas 24 eurot (2022.aastal 86 eurot). Laenumaksed kokku 1 620 eurot (2022.aastal 7 304 eurot).

Aruandeaasta seisuga pangalaen tasutud täies mahus.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 674	6 674
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	295	295
Saadud ettemaksed	1 706	1 706
Tulevaste perioodide tulud	1 180	1 180
Muud saadud ettemaksed	526	526
Kokku võlad ja ettemaksed	8 875	8 875
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 928	5 928
Võlad töövõtjatele	223	223
Maksuvõlad	152	152
Saadud ettemaksed	1 974	1 974
Tulevaste perioodide tulud	1 302	1 302
Muud saadud ettemaksed	672	672
Kokku võlad ja ettemaksed	8 277	8 277

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 403 eurot (2022.aastal 396 eurot);
- * Hooldustasu 193 eurot (2022.aastal 638 eurot);
- * Kindlustustasu 23 eurot (2022.aastal 39 eurot);
- * Sisekoristustasu 213 eurot (2022.aastal -);
- * Välikoristustasu 348 eurot (2022.aastal -);
- * (2022.aastal laenumakse 229 eurot).

Kokku tulevaste perioodide tulud 1 180 eurot (2022.aastal 1 302 eurot).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED - kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe kogusummas 526 eurot (tasutud veemõõtja näitude alusel ette vett 525 eurot, üldelekter 1 eurot) (2022.aastal kokku 672 eurot).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 096	8 123	
Haldustasud	4 752	3 982	
Kindlustustasud	355	0	
Välikoristustasud	3 132	0	
Sisekoristustasud	1 332	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondi kasutus	16 701	6 192	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 368	18 297	

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Tartu LV toetus väravapostide remondiks	389	0
Kokku annetused ja toetused	389	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Rahaline annetus	389	0
Kokku annetused ja toetused	389	0

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	45	84
Hooldustööd korteris	65	57
e-arvete edastamistasud	12	0
Laenumakse kogumise ja kulud vahe	0	3
Kokku muud tulud	122	144

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	2 539	1 895
Halduskulud	2 520	3 982
Sise- ja välikoristustasud	4 752	2 190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 811	8 067

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 933	2 769
Sotsiaalmaksud	991	936
Kokku tööjõukulud	3 924	3 705

1 välikoristaja töötab võlaõigusliku lepingu alusel.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	65	58
e-arvete ülekandekulud	12	0
Laenumaksete vahed	15	0
Kokku muud kulud	92	58

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	15 410	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022.aastal	10 620	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal remonditööde katteks	-6 192	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	19 838	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Kogutud 2023.aastal	16 106	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-16 701	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	19 243	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2023	2022
Soojusenergia	29 291	23 914
Vesi ja kanalisatsioon	4 885	4 321
Prügivedu	3 513	3 176
Üldelekter	1 144	891
KOKKU	38 833	32 302

Märkus:

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1945 EUR
2	2347 EUR
3	1855 EUR
4	1559 EUR
5	1761 EUR
6	1691 EUR
7	2336 EUR
8	1817 EUR
9	1638 EUR
10	1464 EUR
11	1805 EUR
12	1835 EUR
13	2176 EUR
14	1729 EUR
15	1737 EUR
16	2133 EUR
17	2356 EUR
18	2268 EUR
19	1815 EUR
20	1784 EUR
21	2327 EUR
22	1911 EUR
23	2071 EUR
24	1972 EUR
25	2227 EUR
26	1900 EUR
27	2450 EUR
28	1716 EUR
29	1889 EUR
30	2415 EUR
31	1752 EUR
32	1782 EUR
33	2186 EUR
34	1803 EUR
35 ME	2159 EUR
Kokku:	68611 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2024

Tartu linn, Puiestee tn 77 korteriühistu (registrikood: 80117970) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIKA ILISSON	Juhatuse liige	05.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5112892
E-posti aadress	puiestee77@hotmail.ee