

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Sõpruse pst 17 korteriühistu

registrikood: 80120468

telefon: +372 5531073

e-posti aadress: tartu.soprusepst17@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 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandis eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterimanike huvide esindamine. KÜ tegevust korraldab juhatus. Haldusteenust, raamatupidamise, avariivalve ning sisekoristuse teenust osutab OÜ Tartu Elamuhaldus. Halduriks oli 2023. Marju Lehtpuu. Juhatuse, ühistu ja halduri vaheliseks tõhusamaks suhtlemiseks on kasutusel e-posti aadress: tartu.soprusepst17@gmail.com ning elanikega käib jooksvate küsimuste lahendamiseks elektroonne suhtlus veebiplatvormi Korto kaudu.

Juhatuse koosseis: E.Šmakov, D.Eensoo, A.Pavljuk, U.Vallimäe, K.Tuvik

Aruandeperioodil teostatud tööd:

- 1) viidi läbi maja tehaseline rekonstrueerimine KredExi toel ja Swed panga laenu abil
- 2) trepikodades teostati viimistlusremont

Täname elanikke koostöö eest!

KÜ Sõpruse 17 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 016	52 115	2
Nõuded ja ettemaksed	12 908	4 810	3
Kokku käibevarad	21 924	56 925	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	485 863	0	3
Kokku põhivarad	485 863	0	
Kokku varad	507 787	56 925	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 311	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 971	4 874	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	576	48 810	
Kokku lühiajalised kohustised	11 858	53 684	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	485 863	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	485 863	0	
Kokku kohustised	497 721	53 684	
Netovara			
Reservkapital	6 356	3 182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	59	0	
Aruandeaasta tulem	3 651	59	
Kokku netovara	10 066	3 241	
Kokku kohustised ja netovara	507 787	56 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	97 279	15 561	8
Annetused ja toetused	638 015	0	
Muud tulud	1 625	94	9
Kokku tulud	736 919	15 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-694 606	-5 282	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 857	-5 096	11
Tööjõukulud	-11 365	-5 218	12
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-715 831	-15 596	
Põhitegevuse tulem	21 088	59	
Intressitulud	5	0	
Intressikulud	-17 442	0	
Aruandeaasta tulem	3 651	59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 088	59
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	857
Kokku korrigeerimised	0	857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-493 960	-1 394
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 903	60
Laekunud intressid	5	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 334	4 417
Muud rahavood põhitegevusest	-52 395	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-520 831	3 999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	500 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 826	0
Makstud intressid	-17 442	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	477 732	0
Kokku rahavood	-43 099	3 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 115	48 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 099	3 999
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 016	52 115

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 182	-857	2 325
Aruandeaasta tulem		59	59
Muud muutused netovaras		857	857
31.12.2022	3 182	59	3 241
Aruandeaasta tulem		3 651	3 651
Muutused reservides	3 174		3 174
31.12.2023	6 356	3 710	10 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst.17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finants-aruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Sõpruse pst.17 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on liikmetele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd. Aruandeaasta mittesihotstarbeliste tasude jääk lisandub tulevaste perioodide tulusse.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	4 933	42 369
Swedbank	4 083	9 746
Kokku raha	9 016	52 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 597	3 597	
Ostjatelt laekumata arved	3 597	3 597	
Laenu nõuded	495 174	9 311	485 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	498 771	12 908	485 863

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 810	4 810	
Ostjatelt laekumata arved	4 810	4 810	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 810	4 810	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	0
Sotsiaalmaks	367	207
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	454	212

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							
Leping Nr. 22-054836-JI	495 174	9 311		485 863	6,136%	EUR	30.07.2047
Pikaajalised laenud kokku	495 174	9 311		485 863			
Laenukohustised kokku	495 174	9 311		485 863			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 517	1 517
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	454	454
Kokku võlad ja ettemaksed	1 971	1 971
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 662	4 662
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	212	212
Kokku võlad ja ettemaksed	4 874	4 874

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SP Grupp OÜ	288	0
AS Tartu Veevärk	265	322
AS Eesti Energia	53	87
AS Eesti Keskkonnateenused	91	87
Swedbank P&C Insurance AS	40	0
Gren Tartu AS	406	3 810
Tartu Elamuhaldus OÜ	374	338
Eduard Šmakov	0	18
Kokku võlad tarnijatele	1 517	4 662

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 668	10 279
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 395	5 282
RAHANDUSMINISTEERIUM	0	0
Tasud laenu ja intressi katteks	28 216	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	97 279	15 561

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	94
Kindlustusjuhtum	1 565	0
Kokku muud tulud	1 625	94

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Omanikujärelvalve KREDEX	5 775	0
Omanikujärelvalve	5 775	0
Renoveerimistööd KREDEX	600 914	0
Renoveerimistööd	10 039	0
Katusetööd	0	2 522
Tehniline konsultatsioon	1 470	1 260
Laenu lepingutasu	0	1 500
Laenu põhiosa: 22-054836-JI	4 826	0
Projekteerimine KREDEX	29 226	0
Projekteerimine	24 355	0
Käsi puud	1 800	0
Koridorid	990	0
Trepikodade viimistlus	7 500	0
Kaamerate seadistustööd	466	0
Tehniline konsultatsioon KREDEX	1 470	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	694 606	5 282

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Elektripirnid	33	0
TARKÜL liikmemaks	80	80
Lukutööd	209	0
Prügivedu	423	0
Kirja koostamine	100	0
Käidukorraldus	368	368
San.tehnilised tööd majas	1 225	258
Raamatupidamisleping	1 541	1 597
Pangateenus	50	54
Lumekoristus	264	314
Ventilatsiooni hooldus	288	0
Kindlustusjuhtum	1 566	0
Majapidamiskulu	0	14
Hooldusremont	0	128
Avariivalve	616	480
Haldusteenus	2 054	1 600
Kulutsekk	315	143
Surveproov	0	60
Juriidilised teenused	125	0
Trepikodade suurpuhastus	600	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 857	5 096

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 105	2 714
Sotsiaalmaksud	4 238	2 481
Töötuskindlustus	21	23
Kokku tööjõukulud	11 364	5 218
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 455	335

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst 17-1	2738 EUR
Sõpruse pst 17-2	1786 EUR
Sõpruse pst 17-3	1844 EUR
Sõpruse pst 17-4	1648 EUR
Sõpruse pst 17-5	2667 EUR
Sõpruse pst 17-6	1639 EUR
Sõpruse pst 17-7	1946 EUR
Sõpruse pst 17-8	1578 EUR
Sõpruse pst 17-9	2918 EUR
Sõpruse pst 17-10	1647 EUR
Sõpruse pst 17-11	1868 EUR
Sõpruse pst 17-12	1519 EUR
Sõpruse pst 17-13	2960 EUR
Sõpruse pst 17-14	1764 EUR
Sõpruse pst 17-15	1932 EUR
Sõpruse pst 17-16	1585 EUR
Sõpruse pst 17-17	2880 EUR
Sõpruse pst 17-18	1831 EUR
Sõpruse pst 17-19	1917 EUR
Sõpruse pst 17-20	1644 EUR
Sõpruse pst 17-21	1587 EUR
Sõpruse pst 17-22	2002 EUR
Sõpruse pst 17-23	1694 EUR
Sõpruse pst 17-24	2613 EUR
Sõpruse pst 17-25	1572 EUR
Sõpruse pst 17-26	1848 EUR
Sõpruse pst 17-27	1716 EUR
Sõpruse pst 17-28	2716 EUR
Sõpruse pst 17-29	1695 EUR
Sõpruse pst 17-30	1911 EUR
Sõpruse pst 17-31	1647 EUR
Sõpruse pst 17-32	2585 EUR
Sõpruse pst 17-33	1641 EUR
Sõpruse pst 17-34	2241 EUR
Sõpruse pst 17-35	1766 EUR
Sõpruse pst 17-36	2704 EUR
Sõpruse pst 17-37	1640 EUR
Sõpruse pst 17-38	2018 EUR
Sõpruse pst 17-39	1690 EUR
Sõpruse pst 17-40	2745 EUR
Kokku:	80342 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

Tartu linn, Sõpruse pst 17 korteriühistu (registrikood: 80120468) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIVA EENSOO	Juhatuse liige	12.06.2024