

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 1 korteriühistu

registrikood: 80169109

telefon: +372 56572150

e-posti aadress: alexsavolainen99@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusvaldkond on korterelamu haldus. 2023. aastal olid peamised majandamistegevuse partnerid: Juntson Haldus OÜ, ARF Arendus OÜ, Martenas OÜ, TERA AS. Nad osutasid vastavalt haldus-, välikoristus-, raamatupidamis- ja elektrisüsteemi korrastamise teenuseid.

2023. aastal tagastati võlg Tartu linn, Ravila tn 70 korteriühistule, vahetati lambid trepikojas, uuendati küttegaablid katusel, tehti mitmeid parandusi küttesüsteemi torustikus ja elektripaigaldistes. Pikaajaline juhatuse liige G.L. tegutses oma tegevuse lõpus oma volitusi ületades, ega andnud 2023. a algusel juhtimist korrektselt uuele juhatusele üle.

Korteriühistu sõlmis haldusteenuse lepingu Juntson Haldus OÜ-ga ja neile määrati projektijuhtimise tasu vee-, kanalisatsiooni- ja kütetorustiku uuendamise juhtimiseks. Korteriühistule määrati uus juhatus koosseisus: Alex Savolainen, Merle Mumm, Tiit Sild ja Riho Rosin. Juhatuse esimehele Alex Savolainenile määrati juhatuse esimehe tasu. Täiendavate kulude katteks suurendati põhihooldustasu. Hakati koguma ka remondifondi ning uuel majandusaastal on plaanis uuendada põhikirja. Loobuti EKÜL-u liikmelisusest. Tööleping koristajaga lõpetati ning sisekoristuse teenus ostetakse edaspidi sisse ARF Arendus OÜ-lt.

Aruandeperioodi bilansimaht oli 27 625 eurot ja tulemiks kujunes +16 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 841	669	2
Nõuded ja ettemaksed	9 784	9 682	3,4
Kokku käibevarad	27 625	10 351	
Kokku varad	27 625	10 351	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 289	9 482	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 339	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	10 628	9 482	
Kokku kohustised	10 628	9 482	
Netovara			
Reservkapital	18 686	2 574	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 705	2 171	
Aruandeaasta tulem	16	-3 876	
Kokku netovara	16 997	869	
Kokku kohustised ja netovara	27 625	10 351	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 952	16 797	10
Muud tulud	375	505	11
Kokku tulud	26 327	17 302	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 912	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 728	-16 256	12
Tööjõukulud	-3 211	-4 862	13
Muud kulud	-3 462	-60	14
Kokku kulud	-26 313	-21 178	
Põhitegevuse tulem	14	-3 876	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	16	-3 876	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14	-3 876
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-103	-3 358
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 147	5 529
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 060	-1 705
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	16 112	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 112	0
Kokku rahavood	17 172	-1 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	669	2 374
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 172	-1 705
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 841	669

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 574	2 171	4 745
Aruandeaasta tulem		-3 876	-3 876
31.12.2022	2 574	-1 705	869
Aruandeaasta tulem		16	16
Asutajate ja liikmete sissemaksed	16 112		16 112
31.12.2023	18 686	-1 689	16 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ülikooli 1 majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis. Kassas rahalisi vahendeid ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kirje näitab tõenäoliselt laekuvaid summasid, lootusetuid võlgu ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus, liikmetele esitati hoone majandamiskulude arveid, juhatuse esimehele arvestati tasu.

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 tulemiaruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod LHV-s ja Swedbankis	17 841	669
Kokku raha	17 841	669

Kasv rahajäägis on seotud reservkapitali suurendamisega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 348	7 348
Ostjatelt laekumata arved	7 348	7 348
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	2 435	2 435
Tulevaste perioodide kulud	2 435	2 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 784	9 784
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 261	9 261
Ostjatelt laekumata arved	9 261	9 261
Ettemaksed	421	421
Tulevaste perioodide kulud	421	421
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 682	9 682

2023. a. detsembri lõpus oli detsembri eest tasumata arveid 6795 eurot ja varasemaid võlgnevusi 553 eurot.

2022. a. detsembri lõpus oli detsembri eest tasumata arveid 5893 eurot ja varasemaid võlgnevusi 3368 eurot. 2023. aasta algusel toimunud üldkoosolekul otsustati ühe korteri võlgnevus tasaarveldada tema nõudega korteriühistu vastu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 348	9 261
Nõuded korteriomanike vastu	7 348	9 261
Kokku nõuded ostjate vastu	7 348	9 261

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	136	60
Sotsiaalmaks	228	100
Kohustuslik kogumispension	14	2
Töötuskindlustusmaksed		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	378	165

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 429	8 429
Võlad töövõtjatele	284	284
Maksuvõlad	378	378
Muud võlad	198	198
Muud viitvõlad	198	198
Kokku võlad ja ettemaksed	9 289	9 289
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 782	5 782
Võlad töövõtjatele	370	370
Maksuvõlad	165	165
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Lühiajaline laen	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	9 482	9 482

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad detsembrikuu ostuarvete eest	8 428	5 781
Kokku võlad tarnijatele	8 428	5 781

Kommunaal- ja hooldusteenuste arved, mis tasuti aruandeaastale järgneva aasta algusel.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	284	240
Puhkusetasude kohustis	0	130
Kokku võlad töövõtjatele	284	370

Igakuist tasu arvestati 2023. aasta lõpus juhatuse esimehele, väljamaksed tehti arvestuskuule järgneva kuu algusel.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	7 251	5 912	1 339
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 251	5 912	1 339
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 251	5 912	1 339

2023. aastal koguti remondifondi alates märtsikuust. Korteriomanikud tasusid 7251 eurot. Lisaks laekus 660 eurot kindlustusjuhtumi kulude katteks.

Remondifondi arvelt tehti 2023. aastal töid 5912 euro eest, kindlustus hüvitas 660 eurot. Suuremad kulud olid seotud küttesüsteemi remondi ja elektripaigaldise korrastamisega.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 952	16 797
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 952	16 797

Igakuiselt kogutakse korteriomanikelt hooldustasusid maja ja territooriumi korrashoiuks ning hoolduseks.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	205
Rendi- ja üüritulu	360	300
Kommunaalteenuste vahendus eelnevatest perioodidest	0	0
Kokku muud tulud	375	505

2023. aasta

Kommunaalteenuste tulud ja kulud olid 2023. aastal 30 687 eurot, vahendamisel saldo 0 eurot:

Soojusenergia tulu ja kulu 25 791 eurot

Vee ja kanalisatsiooni tulu ja kulu 2362 eurot

Gaasi tulu ja kulu 173 eurot

Elektrienergia tulu ja kulu 579 eurot

Jäätmekäitluse tulu ja kulu 1782 eurot

Viivisarveid väljastati kokku 15 euro eest. 2023. aasta algusel otsustas üldkoosolek varasemad viiviste summad krediteerida.

Renditulu on naabermajale prügimaja kasutamise ja korrashoiu eest väljastatud arvete tulusumma.

2022. aasta

Kommunaalteenuste tulud ja kulud olid 2022. aastal 21 599 eurot, vahendamisel saldo 0 eurot:

Soojusenergia tulu ja kulu 19 771 eurot

Vee ja kanalisatsiooni tulu ja kulu 1 344 eurot

Gaasi tulu ja kulu 483 eurot

Viivisarveid väljastati kokku 205 euro eest. 2023. aasta algusel otsustas üldkoosolek viiviste summad krediteerida.

Renditulu on naabermajale prügimaja kasutamise ja korrashoiu eest väljastatud arvete tulusumma.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldelekter	-155	-689
Jäätmekäitlus	-342	-1 879
Raamatupidamisteenus	-690	-660
Pangateenused	-16	-22
Välikoristus ja heakord	-3 410	-2 300
Hooldus- ja remondikulud	-4 853	-10 129
Sisekoristuskulud	-114	-26
Haldusteenus	-2 904	0
Kindlustuskulud	-1 244	-551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 728	-16 256

Aruandeaastal olid olulisemad hooldus- ja remondikulud:

erinevad sanitaritehnilised ja küttesüsteemi tööd ning elektripaigaldise korrastamine.

2022. aastal olid olulisemad hooldus- ja remondikulud:

- Kanalisatsiooni ja vahekaevu ehitamine 3325 eurot
- Soojustatud välisuks 1937 eurot
- Kanalisatsiooniummistuste likvideerimine 840 eurot
- Jääpurikate eemaldus ja lumetõrje katuselt 600 eurot

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-2 374	-3 648
Sotsiaalmaksud	-837	-1 214
Kokku tööjõukulud	-3 211	-4 862
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Kuni novembrini maksti tasu koristajale (0,10 ametikohta) ning alates oktoobrist maksti igakuist tasu juhatuse liikmele.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
EKÜL liikmemaks	-64	-60
Korteriomaniku arvete krediteerimine	-3 396	0
Erisoodustuse kulud	-2	0
Kokku muud kulud	-3 462	-60

2023. aasta algusel otsustas üldkoosolek loobuda nõuetest ühe korteriomaniku vastu seoses kahjujuhtumi tagajärgede likvideerimisega.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 116	9 149
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 116	9 149

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	69 636	37 755
Kokku müüdid	69 636	37 755

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 173	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korterid M1, M2, M4, M6, M7	26577 EUR
Korter M3	6302 EUR
Korter 04	8102 EUR
Korter M5	6233 EUR
Korter 06	6014 EUR
Korter 07 ja 07a	4515 EUR
Korter 09	2165 EUR
Korter 11	2281 EUR
Korter 12	1985 EUR
Korter 13	1820 EUR
Korter 14	1740 EUR
Korter 15	2089 EUR
Korter 16	3209 EUR
Kokku:	73032 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tartu linn, Ülikooli tn 1 korteriühistu (registrikood: 80169109) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEX SAVOLAINEN	Juhatuse liige	28.06.2024