

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, F. Tuglase tn 13 korteriühistu

registrikood: 80248429

telefon: +372 5039208

e-posti aadress: Maret.Prits@emu.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

F. Tuglase tn 13 Korteriühistu jätkas 2023. aastal oma seadusest tulenevaid ja põhikirjalisi tegevusi.

Finantsmajanduslikult on ühistus asjad korras, pikaajaseid võlglaasi ei ole, arved on tasutud, kogutud sihtotstarbelise fondi raha kasutati majandusaastaks ettenähtud eelarve piires. Fondi tehti makseid suvekuudel ning pikem eesmärk on renoveerida maja katus. Maja on kindlustatud.

Suurema tööna sa tellitud maja elektriskeemide koostamine ja paigaldamine, sest käidukorraldaja vahetusega tuli välja, et elektrikiipides olid skeemid puudu.

Jätkuvalt käib töö elanike koolitamisega jäätmete sorteerimise ja ühiselu reeglite täitmise teemadel. Koostöös Tartu Korteriühistute Liiduga korraldati suurjäätmete ühine äravedu, milleks telliti konteiner TarKüli Juhatus liikmed on teinud tööd pühendunult ja tõhusalt.

Elanikud on sõbralikud ja tähelepanelikud. Toimib nõ naabrivalve, mille tulemusena majas suuri probleeme ei esine.

F. Tuglase 13 KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 676	43 591
Nõuded ja ettemaksed	9 146	9 709
Kokku käibevarad	61 822	53 300
Kokku varad	61 822	53 300
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 402	9 879
Võlad ja ettemaksed	7 630	7 253
Eraldised	47 011	28 644
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 347	4 347
Kokku lühiajalised kohustised	69 390	50 123
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	76 148	87 072
Kokku pikaajalised kohustised	76 148	87 072
Kokku kohustised	145 538	137 195
Netovara		
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-83 895	-85 998
Aruandeaasta tulem	179	2 103
Kokku netovara	-83 716	-83 895
Kokku kohustised ja netovara	61 822	53 300

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 731	23 302
Kokku tulud	13 731	23 302
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 949	-7 934
Tööjõukulud	-6 128	-6 511
Muud kulud	-145	-4 000
Kokku kulud	-11 222	-18 445
Põhitegevuse tulem	2 509	4 857
Intressikulud	-2 334	-3 214
Muud finantstulud ja -kulud	4	460
Aruandeaasta tulem	179	2 103

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 509	4 857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	563	-1 559
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 343	-3 496
Laekunud intressid	4	460
Makstud intressid	-2 334	-3 214
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	9 879
Kokku rahavood põhitegevusest	9 085	6 927
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 879
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 879
Kokku rahavood	9 085	-2 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 591	46 543
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 085	-2 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 676	43 591

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	-85 998	-85 998
Aruandeaasta tulem	2 103	2 103
31.12.2022	-83 895	-83 895
Aruandeaasta tulem	179	179
31.12.2023	-83 716	-83 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Sellekohased põhinõuded on esitatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike (ostjate) tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulud tekivad sihtotstarbelistest-, hooldus-, haldus-, heakorrastuse tasudest, tehnohooldusmaksetest ning remondifondi kogutavatest maksetest.

Kulud

Kulude all kajastatakse kõiki korteriühistu tegevuses tekkivaid kulusid (ummistuste likvideerimine, raamatupidamisteenus, jooksvad remonttööd, jne.)

Maksustamine

Maksude all kajastatakse maksusid töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõiki KÜ liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	52 676	43 591
Kokku raha	52 676	43 591

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 103	9 103
Ostjatelt laekumata arved	9 103	9 103
Nõuded seotud osapoolte vastu	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 146	9 146
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 659	9 659
Ostjatelt laekumata arved	9 659	9 659
Nõuded seotud osapoolte vastu	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 709	9 709

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	79
Sotsiaalmaks	60	132
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	99	217

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							
pikaajaline laen	86 550	10 402		76 148	4,07%	eur	31.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	86 550	10 402		76 148			
Laenukohustised kokku	86 550	10 402		76 148			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	96 951	9 879		87 072	4,07%	eur	31.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	96 951	9 879		87 072			
Laenukohustised kokku	96 951	9 879		87 072			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 264	7 264
Maksuvõlad	99	99
Saadud ettemaksed	267	267
Muud saadud ettemaksed	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	7 630	7 630

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 032	7 032
Maksuvõlad	217	217
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 253	7 253

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 731	23 302
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 731	23 302

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Välikoristus	0	551
Küttekulude ,vee arvestused	1 451	1 607
Fonolukkude parandus, lukusüdamik	228	195
Raamatupidamisteenus	3 031	3 001
Muu materjal- ja kuluinventar (puh. vahendid, elektripirnid, patareid jne)	0	8
Käidukorraldused	0	662
Muud ostetud teenused (sh ummistuste likvid., survepesu, hooldusteenus, lukkude remont)	0	1 034
Pangakulud	72	69
kindlustus	0	570
Maamaks	157	157
Riigilõiv	10	0
Liikmemaksud	0	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 949	7 934

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 580	4 866
Sotsiaalmaksud	1 548	1 645
Kokku tööjõukulud	6 128	6 511
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Veeavarii	0	4 000
Muud	145	0
Kokku muud kulud	145	4 000

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulud laenult	2 334	3 214
Kokku intressikulud	2 334	3 214

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	22	22

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 128	6 511

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	463 EUR
krt 2	534 EUR
krt 3	443 EUR
krt 4	522 EUR
krt 5	344 EUR
krt 6	432 EUR
krt 7	372 EUR
krt 8	680 EUR
krt 9	388 EUR
krt 10	429 EUR
krt 11	478 EUR
krt 12	554 EUR
krt 13	640 EUR
krt 14	389 EUR
krt 15	577 EUR
krt 16	734 EUR
krt 17	504 EUR
krt 18	566 EUR
krt 19	370 EUR
krt 20	769 EUR
krt 21	570 EUR
krt 22	448 EUR
krt 23	466 EUR
krt 24	410 EUR
krt 25	574 EUR
krt 26	313 EUR
krt 27	517 EUR
krt 28	305 EUR
krt 29	681 EUR
krt 30	541 EUR
krt 31	506 EUR
krt 32	771 EUR
krt 33	427 EUR
krt 34	483 EUR
krt 35	490 EUR
krt 36	371 EUR
krt 37	595 EUR
krt 38	320 EUR
krt 39	411 EUR
krt 40	496 EUR
krt 41	480 EUR
krt 42	438 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	338 EUR
krt 44	1151 EUR
krt 45	401 EUR
krt 46	493 EUR
krt 47	611 EUR
krt 48	989 EUR
krt 50	341 EUR
krt 51	457 EUR
krt 52	582 EUR
krt 53	394 EUR
krt 54	463 EUR
krt 55	458 EUR
krt 56	599 EUR
krt 57	490 EUR
krt 58	358 EUR
krt 59	393 EUR
krt 60	451 EUR
krt 61	565 EUR
krt 62	747 EUR
krt 63	411 EUR
krt 64	450 EUR
krt 65	851 EUR
krt 66	520 EUR
krt 67	418 EUR
krt 68	465 EUR
krt 69	545 EUR
krt 70	412 EUR
krt 71	342 EUR
krt 72	801 EUR
krt 73	587 EUR
krt 74	565 EUR
krt 75	379 EUR
krt 76	248 EUR
krt 77	686 EUR
krt 78	496 EUR
krt 79	500 EUR
krt 80	324 EUR
Kokku:	40082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tartu linn, F. Tuglase tn 13 korteriühistu (registrikood: 80248429) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA KOPPEL	Juhatuse liige	21.06.2024