

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu

registrikood: 80384948

telefon: +372 7423208

e-posti aadress: faehlmanni.maja@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 on mittetulundusühingute registris registreeritud. Korteriühistu on asutatud Tartu linnas, Ülikooli 21 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 14 korterit, hoone üldpind on 730,80 ruutmeetrit.

2023 aastal oli 0 täistööajaga töötajat.

2023 aastal arvestatud palgakuludeks 1 445,04 eurot

2023 aastal kasutati remondifondist 5825,00 eurot. 01.01.2023 oli remondifondis kasutamata remondiraha

17097,57 eurot ja 12 kuu jooksul koguti remondirahasid juurde 4 384,80 eurot ja kulutati 5825,00 eurot. 31.12.2022 oli kasutamata remondirahade jääk 15657,37 eurot. Suurimad remonttööd toimusid seoses katuse ja 3. korruse vahekoridori parandamisega.

2023 aastal vahendatud teenused:

		2023		2022
	maht	summa	maht	summa
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	334	830	406	876
Prügivedu (m³)	44	566	35	448
Elekter (kWh)	269	53	410	64

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 553	18 676
Nõuded ja ettemaksed	2 064	1 823
Kokku käibevarad	18 617	20 499
Kokku varad	18 617	20 499
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	549	321
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 657	17 098
Kokku lühiajalised kohustised	16 206	17 419
Kokku kohustised	16 206	17 419
Netovara		
Reservkapital	1 462	1 462
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 618	1 410
Aruandeaasta tulem	-669	208
Kokku netovara	2 411	3 080
Kokku kohustised ja netovara	18 617	20 499

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 328	4 359
Kokku tulud	7 328	4 359
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 385	-1 417
Mitmesugused tegevuskulud	-2 167	-1 586
Tööjõukulud	-1 445	-1 148
Kokku kulud	-7 997	-4 151
Põhitegevuse tulem	-669	208
Aruandeaasta tulem	-669	208

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-669	208
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-241	130
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 213	2 919
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 123	3 257
Kokku rahavood	-2 123	3 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 676	15 419
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 123	3 257
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 553	18 676

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 462	1 410	2 872
Aruandeaasta tulem	0	208	208
31.12.2022	1 462	1 618	3 080
Aruandeaasta tulem		-669	-669
31.12.2023	1 462	949	2 411

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Faehlmanni Maja Ülikooli 21 Tartu (reg. nr.80384948) on Tartu Ülikooli 21 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Ülikooli 21 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Faehlmanni Maja Ülikooli 21 majandusaasta algas 01.01.2023 ja lõppes 31.12.2023.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, 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 laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) 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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kommunaalteenuste(vesi, ütlelekt, prügiveu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üdelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma-vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank arveldusarved	16 553	18 676
Kokku raha	16 553	18 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 294	1 294
Ettemaksed	770	770
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 064	2 064
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 116	1 116
Ostjatelt laekumata arved	1 116	1 116
Ettemaksed	707	707
Tulevaste perioodide kulud	707	707
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 823	1 823

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	28
Sotsiaalmaks	59	47
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102	81

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	378	378
Võlad töövõtjatele	69	69
Maksuvõlad	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	549	549
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	185	185
Võlad töövõtjatele	55	55
Maksuvõlad	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	321	321

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 943	2 942
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 385	1 417
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 328	4 359

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	4 385	1 417
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 385	1 417

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Ostetud teenused	1 298	728
Korstnate ja kütteseadmete puhastamine	150	170
Kindlustus	695	659
Muud	24	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 167	1 586

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 080	858
Sotsiaalmaksud	365	290
Kokku tööjõukulud	1 445	1 148

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	951 EUR
Korter 1 a	19 EUR
Korter 3	589 EUR
Korter 4	535 EUR
Korter 5	148 EUR
Korter 6	319 EUR
Korter 7	194 EUR
Korter 8	73 EUR
Korter 10	393 EUR
Korter 11	129 EUR
Korter 12	88 EUR
Korter 13	105 EUR
Korter 14	78 EUR
Korter 16	77 EUR
Korter 17	141 EUR
Kokku:	3839 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tartu linn, Ülikooli tn 21 korteriühistu (registrikood: 80384948) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO ROOLAHT	Juhatuse liige	19.06.2024