

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu

registrikood: 80144078

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Puiestee 112a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2023. a. oli KÜ Puiestee 112a kahekümne kolmas tegevusaasta. KÜ Puiestee 112a reservkapitali suuruseks on 8 078 eurot.

Korteriühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Aruandeaastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

Korteriühistu 2023 a. majandustegevuse tulem oli -4 968 eurot ja bilansimaht 152 775 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	136 974	124 674	2
Nõuded ja ettemaksed	15 765	25 432	3,4
Varud	36	36	5
Kokku käibevarad	152 775	150 142	
Kokku varad	152 775	150 142	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 593	6
Võlad ja ettemaksed	11 345	12 151	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 345	21 744	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 877	16 877	8
Kokku pikaajalised kohustised	34 877	16 877	
Kokku kohustised	46 222	38 621	
Netovara			
Reservkapital	8 078	8 078	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	103 443	100 301	
Aruandeaasta tulem	-4 968	3 142	
Kokku netovara	106 553	111 521	
Kokku kohustised ja netovara	152 775	150 142	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 811	24 984	9
Muud tulud	206	94	10
Kokku tulud	26 017	25 078	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-25 559	-17 073	11
Tööjõukulud	-5 299	-4 650	12
Kokku kulud	-30 858	-21 723	
Põhitegevuse tulem	-4 841	3 355	
Intressikulud	-127	-213	13
Aruandeaasta tulem	-4 968	3 142	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	107 654	105 196	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-99 674	-83 934	
Väljamaksed töötajatele	-3 960	-3 475	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 000	9 168	8
Kokku rahavood põhitegevusest	22 020	26 955	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 593	-14 229	6
Makstud intressid	-127	-213	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 720	-14 442	
Kokku rahavood	12 300	12 513	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 674	112 161	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 300	12 513	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 974	124 674	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 078	100 301	108 379
Aruandeaasta tulem		3 142	3 142
31.12.2022	8 078	103 443	111 521
Aruandeaasta tulem		-4 968	-4 968
31.12.2023	8 078	98 475	106 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puiestee 112A 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- * lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	136 974	124 674
Kokku raha	136 974	124 674

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 448	15 448	4
Ostjatelt laekumata arved	15 448	15 448	
Laenunõuded		0	
Muud nõuded	11	11	
Viitlaekumised	11	11	
Ettemaksed	306	306	
Tulevaste perioodide kulud	306	306	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 765	15 765	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 548	15 548	4
Ostjatelt laekumata arved	15 548	15 548	
Laenunõuded	9 593	9 593	
Muud nõuded	9	9	
Viitlaekumised	9	9	
Ettemaksed	282	282	
Tulevaste perioodide kulud	282	282	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 432	25 432	

Viitlaekumiste real on kajastatud arvelduskonto laekumata intress.

Tulevaste perioodide kulude real on kajastatud kindlustusmaksete ettemakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	15 448	15 548
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	11 438	13 619
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	3 879	1 814
Muude ostjate arved (kaabeltelevisioonielektritarbimine)	131	115
Kokku nõuded ostjate vastu	15 448	15 548

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	36	36
II trepikoja keldriukse võtmed	36	36
Kokku varud	36	36

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	0	0			0	-	0
Laenukohustised kokku	0	0					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	9 593	9 593			1,4%+6 kuu Euribor	EUR	11.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 593	9 593					
Laenukohustised kokku	9 593	9 593					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 420	10 420
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	925	925
Kokku võlad ja ettemaksed	11 345	11 345
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 071	11 071
Korteriomanike kommunaalmaksete ettemaks	973	973
Korteriomanike laenumaksete ettemaksed	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	12 151	12 151

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Ettemakstud remonditasu	7 709	9 168	16 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 709	9 168	16 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 709	9 168	16 877
	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Ettemakstud remonditasu	16 877	18 000	34 877
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 877	18 000	34 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 877	18 000	34 877

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 684	24 771
Sihotstarbelised tasud		
Laenumaksed laenuintresside katteks	127	213
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 811	24 984

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	206	94
Kokku muud tulud	206	94

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	3 714	3 487
Korrashoiukulud	13 903	10 091
Tehnosüsteemide hooldusremont	6 248	2 623
Kindlustuskulud	710	607
Väikevahendid	984	265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 559	17 073

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 960	3 475
Sotsiaalmaksud	1 339	1 175
Kokku tööjõukulud	5 299	4 650
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	127	213
Kokku intressikulud	127	213

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	109
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	644	566
Kokku võlad ja ettemaksed	644	566

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 228	7 029
Kokku ostetud	11 228	7 029

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 960	3 475

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2023 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	6270	-6270	0
Üldelekter	543	-543	0
Vesi ja kanalisatsioon	11088	-11088	0
Küte	45891	-45891	0
E-arvete teenustasu	72	-72	0
Kokku	63864	-63864	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2022 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	5896	-5896	0
Üldelekter	508	-508	0
Vesi ja kanalisatsioon	9927	-9927	0
Küte	37081	-37081	0
E-arvete teenustasu	71	-71	0
Kokku	53483	-53483	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	953 EUR
Korter 2	932 EUR
Korter 3	902 EUR
Korter 4	968 EUR
Korter 5	910 EUR
Korter 6	968 EUR
Korter 7	963 EUR
Korter 8	1056 EUR
Korter 9	1047 EUR
Korter 10	909 EUR
Korter 11	902 EUR
Korter 12	1055 EUR
Korter 13	909 EUR
Korter 14	1076 EUR
Korter 15	936 EUR
Korter 16	1226 EUR
Korter 17	878 EUR
Korter 18	999 EUR
Korter 19	924 EUR
Korter 20	1181 EUR
Korter 21	1015 EUR
Korter 22	997 EUR
Korter 23	913 EUR
Korter 24	863 EUR
Korter 25	903 EUR
Korter 26	948 EUR
Korter 27	903 EUR
Korter 28	850 EUR
Korter 29	1005 EUR
Korter 30	941 EUR
Korter 31	944 EUR
Korter 32	1037 EUR
Korter 33	1040 EUR
Korter 34	873 EUR
Korter 35	818 EUR
Korter 36	1017 EUR
Korter 37	960 EUR
Korter 38	921 EUR
Korter 39	1269 EUR
Korter 40	930 EUR
Korter 41	983 EUR
Korter 42	1042 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1043 EUR
Korter 44	995 EUR
Korter 45	985 EUR
Korter 46	963 EUR
Korter 47	973 EUR
Korter 48	965 EUR
Korter 49	988 EUR
Korter 50	1045 EUR
Korter 51	851 EUR
Korter 52	1042 EUR
Korter 53	933 EUR
Korter 54	937 EUR
Korter 55	868 EUR
Korter 56	1037 EUR
Korter 57	1007 EUR
Korter 58	1020 EUR
Korter 59	967 EUR
Korter 60	975 EUR
Korter 61	1054 EUR
Korter 62	1036 EUR
Korter 63	920 EUR
Korter 64	1200 EUR
Korter 65	919 EUR
Korter 66	1030 EUR
Korter 67	913 EUR
Korter 68	946 EUR
Korter 69	948 EUR
Korter 70	930 EUR
Korter 71	875 EUR
Korter 72	968 EUR
Korter 73	956 EUR
Korter 74	887 EUR
Korter 75	912 EUR
Korter 76	890 EUR
Korter 77	986 EUR
Korter 78	1016 EUR
Korter 79	868 EUR
Korter 80	1110 EUR
Korter 81	942 EUR
Korter 82	878 EUR
Korter 83	973 EUR
Korter 84	961 EUR
Korter 85	1025 EUR
Korter 86	939 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	900 EUR
Korter 88	896 EUR
Korter 89	954 EUR
Korter 90	927 EUR
Korter 91	1014 EUR
Korter 92	900 EUR
Korter 93	974 EUR
Korter 94	930 EUR
Korter 95	1618 EUR
Korter 96	857 EUR
Korter 97	965 EUR
Korter 98	1040 EUR
Korter 99	998 EUR
Korter 100	1085 EUR
Korter 101	964 EUR
Korter 102	902 EUR
Korter 103	938 EUR
Korter 104	1029 EUR
Korter 105	870 EUR
Korter 106	932 EUR
Korter 107	916 EUR
Korter 108	939 EUR
Korter 109	1027 EUR
Korter 110	1075 EUR
Korter 111	1113 EUR
Korter 112	938 EUR
Korter 113	883 EUR
Korter 114	865 EUR
Korter 115	896 EUR
Korter 116	1605 EUR
Korter 117	1063 EUR
Korter 118	1023 EUR
Korter 119	860 EUR
Korter 120	996 EUR
Kokku:	117434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.0024

Tartu linn, Puiestee tn 112a korteriühistu (registrikood: 80144078) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI JUNTSON	Juhatuse liige	28.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee