

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80149271

telefon: +372 7425425

e-posti aadress: nisu2tn@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenused ja laen	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Nisu 2 elamu ühisosade ja selle juurde

kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu juhatuse on kaheliikmeline. juhatuse volitatud liige ja majahoidja on palgalised. Raamatupidamisteenus ostetakse OÜ-lt Crislain.

Suuremad remonttööd otsustatakse korteriühistu liikmete üldkoos-olekul. Avariiliste tööde otsuseid teeb juhatuse volitatud liige,

võimalusel koos teise juhatuse liikmega.

2023 aastal toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek.

Suuremaid remonttöid ei teostatud.

2024 aastaks pole suuremaid remonttöid planeeritud, kuid koosolekul võib otsus muutuda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 454	12 078	
Nõuded ja ettemaksed	7 510	7 243	2
Kokku käibevarad	23 964	19 321	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	56 394	60 891	2
Kokku põhivarad	56 394	60 891	
Kokku varad	80 358	80 212	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 686	4 724	4
Võlad ja ettemaksed	9 103	6 946	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 789	11 670	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 394	60 891	4
Kokku pikaajalised kohustised	56 394	60 891	
Kokku kohustised	70 183	72 561	
Netovara			
Reservkapital	2 410	594	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 241	6 039	
Aruandeaasta tulem	2 524	1 018	
Kokku netovara	10 175	7 651	
Kokku kohustised ja netovara	80 358	80 212	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 270	6 901	7
Muud tulud	4	4	8
Kokku tulud	7 274	6 905	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 697	-2 834	9
Tööjõukulud	-3 053	-3 053	10
Kokku kulud	-4 750	-5 887	
Põhitegevuse tulem	2 524	1 018	
Aruandeaasta tulem	2 524	1 018	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 882	29 138
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 917	-17 813
Väljamaksed töötajatele	-3 053	-3 053
Kokku rahavood põhitegevusest	8 912	8 272
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	-4 754
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 754
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 536	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 536	0
Kokku rahavood	4 376	3 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 078	8 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 376	3 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 454	12 078

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	594	6 039	6 633
Aruandeaasta tulem		1 018	1 018
31.12.2022	594	7 057	7 651
Aruandeaasta tulem		2 524	2 524
Muutused reservides	1 816	-1 816	0
31.12.2023	2 410	7 765	10 175

Vastavalt korteriühistu seaduse § 48 järgi on reservkapitali suuruseks aasta majanduskulude suurusest 1/12 aasta kuludest seega otsustas üldkoosolek 29.03.2023.a kinnitati reservkapitali suuruseks 2410 eurot

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nisu 2 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seadusega § 34 lõige 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (Toimkonna juhend või RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Rahavoogude aruanne on kajastatud otsesel meetodi.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 705	2 705		
Laenunõuded	61 080	4 686	28 507	27 887
Ettemaksed	119	119		
Tulevaste perioodide kulud	119	119		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 904	7 510	28 507	27 887

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 404	2 404		
Ostjatelt laekumata arved	2 404	2 404		
Laenunõuded	65 615	4 724	25 850	35 041
Ettemaksed	115	115		
Tulevaste perioodide kulud	115	115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 134	7 243	25 850	35 041

Laekumata arved- kommunaalteenuste arved maksetähtajaga jaanuar 2024
Tulevaste perioodide kulud - ettemakstud kindlustus periood kuni 12.06.2024

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	126	126
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	209

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 18-074846-JI	61 080	4 686	28 507	27 887	5,69 %	euro	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	61 080	4 686	28 507	27 887			
Laenukohustised kokku	61 080	4 686	28 507	27 887			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 18-074846-JI	65 615	4 724	25 850	35 041	5,69	euro	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	65 615	4 724	25 850	35 041			
Laenukohustised kokku	65 615	4 724	25 850	35 041			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 776	1 776	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	209	209	3
Muud võlad	4	4	
Saadud ettemaksed	6 964	6 964	
Tulevaste perioodide tulud	6 964	6 964	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 103	9 103	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 944	1 944	
Võlad töövõtjatele	150	150	
Maksuvõlad	209	209	
Saadud ettemaksed	4 643	4 643	
Tulevaste perioodide tulud	4 643	4 643	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 946	6 946	

Tulevaste perioodide tulud: kogutud ja veel kasutamata remondifond kajastatakse bilansis passivas. Remondifond 31.12.2023 6964.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	2 322	2 321	4 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 322	2 321	4 643
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 322	2 321	4 643
	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	4 643	2 321	6 964
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 643	2 321	6 964
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 643	2 321	6 964

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 685	6 685
Prussakatõrje	144	0
e- arve püsimaksetasu	3	16
Sisekoristus	424	200
Raamatupidamisteenus Tartu LV	14	0
Sihtotstarbelised tasud		
Rekonstrueerimistasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 270	6 901

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	4
Kokku muud tulud	4	4

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	886	880
KÜL liikmemaks	40	40
Pangateenus	12	13
telefoni kompensatsioon	60	60
Kindlustus	263	272
Territooriumi korrashoid	14	149
Muruniiduk	0	364
Hooldustööd	422	1 056
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 697	2 834

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 289	2 289
Sotsiaalmaksud	764	764
Kokku tööjõukulud	3 053	3 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

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

Lisa 12 Kommunaalteenused ja laen

2023 vahendatud kommunaalteenused			
	ja laenumaksed	kogud	summa
Keskküte		80,287 Mwh	7573,14
Vesi-ja kanalisatsioon		345 m3	862,34
Üldelekter		17665,87kwh	4223,78
Prügivedu			716,85
Laenumaksed 12 kuud			4536,6
laenuintress			4048,32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nisu 2-1	1039 EUR
Nisu 2-2	1071 EUR
Nisu 2-3	1318 EUR
Nisu 2-4	1556 EUR
Nisu 2-5	1237 EUR
Nisu 2-6	1442 EUR
Nisu 2-7	1494 EUR
Nisu 2-8	1384 EUR
Nisu 2-9	1394 EUR
Nisu 2-10	1441 EUR
Nisu 2-11	1142 EUR
Nisu 2-12	1449 EUR
Nisu 2-13	1408 EUR
Nisu 2-14	1364 EUR
Nisu 2-15	1352 EUR
Nisu 2-16	1538 EUR
Nisu 2-17,18	2182 EUR
Nisu 2-19	827 EUR
Nisu 2-20	1367 EUR
Nisu 2-21	2569 EUR
Nisu 2-23	2003 EUR
Nisu 2a-25-35	968 EUR
Kokku:	31545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2024

Tartu linn, Nisu tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80149271) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGI SAARNA	Juhatuse liige	31.05.2024