

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 5a korteriühistu

registrikood: 80369541

e-posti aadress: bester@hot.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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaastal 2023 laekus tasusid ühistu liikmetelt 22437 eurot, majandustegevuse tulem oli 3506 eurot.

Kogutakse remondifondi. Remonttöid teostati summas 1362 eurot - trepikoja plaatimistööd.

KÜ Kuperjanovi 5a majandustegevust juhatab 1-liikmeline juhatus. 2023. aastal ei ole juhatuse liikmetele tasu makstud. Seisuga 31.12.2023 töölepingulisi töötajaid ei olnud.

2023. aastal korteriühistu Kuperjanovi 5a jätkab tegevust oma põhikirjaliste eesmärkide saavutamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 427	9 470	
Nõuded ja ettemaksed	4 352	4 047	
Kokku käibevarad	22 779	13 517	
Kokku varad	22 779	13 517	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 255	3 757	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 225	10 034	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 480	13 791	
Kokku kohustised	18 480	13 791	
Netovara			
Reservkapital	3 203	2 136	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 410	-531	
Aruandeaasta tulem	3 506	-1 879	
Kokku netovara	4 299	-274	
Kokku kohustised ja netovara	22 779	13 517	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 417	22 490	6
Muud tulud	35	17	
Kokku tulud	21 452	22 507	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 362	-8 400	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 584	-15 986	8
Kokku kulud	-17 946	-24 386	
Põhitegevuse tulem	3 506	-1 879	
Aruandeaasta tulem	3 506	-1 879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 506	-1 879
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-305	-1 128
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	498	1 362
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 191	8 104
Kokku rahavood põhitegevusest	7 890	6 459
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 067	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 067	0
Kokku rahavood	8 957	6 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 470	3 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 957	6 459
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 427	9 470

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 136	-531	1 605
Aruandeaasta tulem		-1 879	-1 879
31.12.2022	2 136	-2 410	-274
Aruandeaasta tulem		3 506	3 506
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 067		1 067
31.12.2023	3 203	1 096	4 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu J.Kuperjanovi 5a 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded, mille maksetähtaeg on ületanud 12 kuud, kantakse korteriühistu üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

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 tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud on kajastatud tulude-kulude aruandes brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	4 496	4 047
Kommunaalteenuste viitnõuded	3 535	3 513
Hooldusfondi viitnõue	427	214
Remondifondi viitnõue	534	320
Kokku nõuded ostjate vastu	4 496	4 047

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 518	3 518	
Korteriomanike ettemaksed	737	737	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 255	4 255	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 757	3 757	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 757	3 757	

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Tartu Keskkatlamaja	2 491	2 684
AS Tartu Veevärk	280	293
Eesti Energia AS	628	448
OÜ Ekovir	0	0
OÜ Bester-Hooldus	0	222
AS Eesti Keskkonnateenused	119	110
Kokku võlad tarnijatele	3 518	3 757

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond remonttöödeks	1 930	3 904	-2 400	3 434
Kasutusloa taotlemise fond		12 660	-6 000	6 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 930	16 564	-8 400	10 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 930	16 564	-8 400	10 034

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond remonttöödeks	3 434	5 553	-1 362	7 625
Kasutusloa taotlemise fond	6 600			6 600
Osakapital				0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 034	5 553	-1 362	14 225
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 034	5 553	-1 362	14 225

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 553	3 844
Sihtotstarbelised tasud		
Tegevuskuludeks	14 502	10 246
Rem.fondist rem.töödeks	1 362	8 400
Osakapital	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 417	22 490

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	1 362	2 400
Kasutusloa taotlemine	0	6 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 362	8 400

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	715	572
Elektrienergia	715	572
Libedusetõrjevahendid	180	84
Hoonekarbi kindlustus	493	0
Välisukse ja -luku remonttööd	576	180
Trepikoja lambid, pirnid, elekritööd	347	30
keskküttesüsteemi seadistamine, diagnostika, tööd	120	558
soojussõlmes settekaevu puhastamine	120	120
heakorratööd majas ja hoovis	120	48
soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks	960	660
Vee pehmendussool	1 168	842
Tarvikud: EV lipp, liputarvikud, lumelabidas jm.	0	144
Panga teenused	6	5
Jäätmekäitlus	1 458	1 287
Haldus- ja hooldusteenus	9 528	8 088
Lumetööd	384	240
Soojussõlme hooldustööd	240	1 320
Soojavee regulaatori vahetus	0	1 200
Veepuhastussüsteemi hooldus	169	368
Kanal.ummistuse likvideerimine	0	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 584	15 986

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 352	4 047
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 352	4 047
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	737	0
Kokku võlad ja ettemaksed	737	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuperjanovi 5a – 1	2727 EUR
Kuperjanovi 5a – 2	3168 EUR
Kuperjanovi 5a – 2	2520 EUR
Kuperjanovi 5a - 3	2092 EUR
Kuperjanovi 5a – M3	2656 EUR
Kuperjanovi 5a – 3a	2452 EUR
Kuperjanovi 5a – 4	3051 EUR
Kuperjanovi 5a – 5	1393 EUR
Kuperjanovi 5a – 5b	1369 EUR
Kuperjanovi 5a – 6b	1589 EUR
Kuperjanovi 5a - 6a	1797 EUR
Kuperjanovi 5a – 7	2026 EUR
Kuperjanovi 5a – 8	2290 EUR
Kuperjanovi 5a – 9	2748 EUR
Kuiperjanovi 5a – 10	3351 EUR
Kuperjanovi 5a – 10_1	1966 EUR
Kuperjanovi 5a – 11	2048 EUR
Kuperjanovi 5a – 17	1989 EUR
Kuperjanovi 5a – 12	2637 EUR
Kuperjanovi 5a – 14	2743 EUR
Kuperjanovi 5a – ÄP1	4174 EUR
Kokku:	50786 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2024

Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 5a korteriühistu (registrikood: 80369541) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV KUSLAP	Juhatuse liige	06.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne.	