

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu

registrikood: 80194596

telefon: +372 5055469

e-posti aadress: uus911uhistu@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine, samuti KÜ liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL:

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta

2023. a. toimus üks korraline üldkoosolek. Juhatuse koosolekud toimusid elektrooniliselt.

TULUD, KULUD, TULEM kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 30515,90 eurot
- kulud summas 29746,64 eurot
- tulem summas 769,26 eurot

REMONDIFOND

Aruandeperioodil remondifondi jääk 18239,26 eurot. Suuremad tööd olid välisuste vahetus ja tarbevee torustiku vahetus (osaline)

NETOVARA (ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile) suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 11392,82 eurot, sh

- reservkapital summas 6032,00 eurot
- perioodide tulemid kokku summas 5360,82 eurot

PERSONAL

Ühistu tööd juhib 2-liikmeline juhatus. Kinnisvara haldamist korraldab osaühing Lepa Projekt

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 745	39 557	
Nõuded ja ettemaksed	7 919	8 633	2
Kokku käibevarad	37 664	48 190	
Kokku varad	37 664	48 190	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 032	8 506	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 239	29 060	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 271	37 566	
Kokku kohustised	26 271	37 566	
Netovara			
Reservkapital	6 032	4 458	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 592	5 763	
Aruandeaasta tulem	769	403	
Kokku netovara	11 393	10 624	
Kokku kohustised ja netovara	37 664	48 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 441	17 633	7
Muud tulud	71	72	8
Kokku tulud	30 512	17 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 821	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 215	-14 043	10
Tööjõukulud	-3 711	-3 263	11
Kokku kulud	-29 747	-17 306	
Põhitegevuse tulem	765	399	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	769	403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	73 225	58 617
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 478	-53 163
Väljamaksed töötajatele	-3 563	-3 264
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 812	2 194
Kokku rahavood	-9 812	2 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 557	37 363
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 812	2 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 745	39 557

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 620	7 601	10 221
Aruandeaasta tulem		403	403
Muud muutused netovaras	1 838	-1 838	0
31.12.2022	4 458	6 166	10 624
Aruandeaasta tulem		769	769
Muud muutused netovaras	1 574	-1 574	0
31.12.2023	6 032	5 361	11 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

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).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

3)eraldi peetakse arvestust käidukorralduse, liikmemaksude, pangateenuste, kindlustuse, side- ning majanduskulude (s.h.büroo- ja kantseleikulud) osas.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 620	7 620	3
Ostjatelt laekumata arved	7 620	7 620	
Ettemaksed	87	87	
Tulevaste perioodide kulud	87	87	
Muud lühiajalised nõuded	212	212	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 919	7 919	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 512	8 512	3
Ettemaksed	69	69	
Tulevaste perioodide kulud	69	69	
Muud lühiajalised nõuded	52	52	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 633	8 633	

*Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud kindlustusmakse kulu

*Muud lühiajalised nõuded on korteriomaniikelt vähem kogutud summa teenuste vahendamisel

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 620	8 512
Korteriomanikelt laekumata arved	7 620	8 512
Kokku nõuded ostjate vastu	7 620	8 512

2023

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2024 6674 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2023 946 €

2022

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 7209 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2022 1303 €

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	61
Sotsiaalmaks	153	101
Kohustuslik kogumispension	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	165

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 546	7 546	
Võlad töövõtjatele	184	184	
Maksuvõlad	250	250	4
Saadud ettemaksed	52	52	
Muud saadud ettemaksed	52	52	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 032	8 032	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 114	8 114	
Võlad töövõtjatele	121	121	
Maksuvõlad	165	165	4
Saadud ettemaksed	106	106	
Muud saadud ettemaksed	106	106	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 506	8 506	

2023

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1 euro
- 2) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 51 eurot

2022

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed

- 1) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 4,39 eurot
- 2) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 101,14 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 060	2 000	0	29 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 060	2 000	0	29 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 060	2 000	0	29 060

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 060	0	-10 821	18 239
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 060	0	-10 821	18 239
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 060	0	-10 821	18 239

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 620	17 633
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 821	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 441	17 633

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	71	72
Kokku muud tulud	71	72

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-10 821	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 821	0

*Remonditööd:

- välisuste vahetus, paigaldus, fonosüsteem
- tarbevee torustiku vahetus (osaline)

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Hooldustööd	-4 170	-4 132
Käidukorraldus	-490	-410
Haldusteenus	-3 120	-3 120
Raamatupidamisteenus	-1 682	-1 682
Kindlustus	-562	-449
Heakord	-4 698	-3 784
TARKÜL liikmemaks	-80	-80
Majandamiskulud	-232	-342
Pangateenused	-47	-44
Muud	-124	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 215	-14 043

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-2 790	-2 453
Sotsiaalmaksud	-921	-810
Kokku tööjõukulud	-3 711	-3 263

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 790	2 453

*Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	407,37 MWh	38353,51	38354,46	0,95
Vesi ja kanalisatsioon	2857 m3	7141,39	7141,41	0,02
Prügivedu		3744,72	3744,83	0,11
Üldelekter	14565,483kWh	3407,62	3407,7	0,08
E-arve püsimakse teenustasud		48,07	48,13	0,06
Kokku		52695,31	52 696,53	1,22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-1	1427 EUR
Uus 9-2	1031 EUR
Uus 9-3	936 EUR
Uus 9-4	1739 EUR
Uus 9-5	1493 EUR
Uus 9-6	1211 EUR
Uus 9-7	1238 EUR
Uus 9-8	2091 EUR
Uus 9-9	986 EUR
Uus 9-10	1383 EUR
Uus 9-11	1172 EUR
Uus 9-12	1296 EUR
Uus 9-13	1273 EUR
Uus 9-14	2163 EUR
Uus 9-15	841 EUR
Uus 9-16	1252 EUR
Uus 9-17	1248 EUR
Uus 9-18	2426 EUR
Uus 9-19	2113 EUR
Uus 9-20	1097 EUR
Uus 9-21	1260 EUR
Uus 9-22	1192 EUR
Uus 9-23	983 EUR
Uus 9-24	1350 EUR
Uus 9-25	2006 EUR
Uus 9-26	824 EUR
Uus 9-27	1320 EUR
Uus 9-28	1267 EUR
Uus 9-29	1271 EUR
Uus 9-30	1229 EUR
Uus 9-31	849 EUR
Uus 9-32	1452 EUR
Uus 9-33	1599 EUR
Uus 9-34	1524 EUR
Uus 9-35	1227 EUR
Uus 9-36	852 EUR
Uus 9-37	1638 EUR
Uus 9-38	1750 EUR
Uus 9-39	1918 EUR
Uus 9-40	1137 EUR
Uus 9-41	2339 EUR
Uus 9-42	1940 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-43	1653 EUR
Uus 9-44	1314 EUR
Uus 9-45	774 EUR
Uus 9-46	1122 EUR
Uus 9-47	1339 EUR
Uus 9-48	1604 EUR
Uus 9-49	1041 EUR
Uus 9-50	1290 EUR
Uus 9-51	1160 EUR
Uus 9-52	1672 EUR
Kokku:	72312 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu (registrikood: 80194596) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERGE NUGIS	Juhatuse liige	10.06.2024