

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu

registrikood: 80275308

telefon: +372 5023168, +372 5289197

e-posti aadress: tulbikodu@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Tulbi 2c põhitegevusala on kinnistu korrashoidmine ja selleks vajalike teenuste ja kommunaalkulude arvete vahendamine. KÜ liikmeks on korteriomandi omanikud.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning aastal 2023 ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Edaspidi on plaanis jätkuvalt maja eest heaperemehelikult hoolitseda vastavalt rahaliste võimalustele ja teha selleks vajalikke töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 907	20 704	2
Nõuded ja ettemaksed	10 131	10 206	3
Kokku käibevarad	31 038	30 910	
Kokku varad	31 038	30 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 245	7 806	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 011	9 955	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 256	17 761	
Kokku kohustised	17 256	17 761	
Netovara			
Reservkapital	6 329	5 752	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 397	7 401	
Aruandeaasta tulem	56	-4	
Kokku netovara	13 782	13 149	
Kokku kohustised ja netovara	31 038	30 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 471	22 389	8
Annetused ja toetused	1 200	0	
Muud tulud	35	14	9
Kokku tulud	30 706	22 403	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 146	-6 692	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 339	-10 828	11
Tööjõukulud	-5 168	-4 890	12
Kokku kulud	-30 653	-22 410	
Põhitegevuse tulem	53	-7	
Intressitulud	0	89	
Intressikulud	0	-89	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	56	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	53	-7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	75	-1 614	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72	13 073	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	203	11 455	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 693	
Makstud intressid	0	-89	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 782	
Kokku rahavood	203	2 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 704	18 031	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	203	2 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 907	20 704	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 752	7 401	13 153
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2022	5 752	7 397	13 149
Aruandeaasta tulem		56	56
Muud muutused netovaras	577		577
31.12.2023	6 329	7 453	13 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu 2023. aasta 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.a. Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	20 907	20 704
Kokku raha	20 907	20 704

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 131	10 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 131	10 131
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 206	10 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 206	10 206

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	216	192
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	227	201

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 465	6 465	6
Maksuvõlad	227	227	4
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Puhkusereserv	551	551	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 245	7 245	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 043	7 043	6
Maksuvõlad	201	201	4
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Puhkusereserv	560	560	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 806	7 806	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Alexela AS	154	238
Arkaadia Halduse AS	0	84
Eesti Energia AS	76	93
Elravel OÜ	24	24
Gren Tartu AS	4 905	5 501
Maustt Invest OÜ	0	297
Mesa Eesti OÜ	41	40
Pipefy OÜ	50	0
Tartu Veevärk AS	577	575
Tartu linn, Tulbi tn 2a Korterühistu	200	191
Ventilatsioonihoidus OÜ	438	0
Kokku võlad tarnijatele	6 465	7 043

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 807	13 901	-8 693	-1 885	9 130
Hooldusfond	1 889	3 832	0	-4 896	825
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 696	17 733	-8 693	-6 781	9 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 696	17 733	-8 693	-6 781	9 955
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 130	10 134	-577	-10 517	8 170
Hooldusfond	825	3 645	0	-2 629	1 841
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 955	13 779	-577	-13 146	10 011
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 955	13 779	-577	-13 146	10 011

Remondifondi kanti 2023 aastal lisaks liikmetelt saadud tasudele Tartu Linnavalitsuselt saadud toetus summas 1020€.

Remondifondi arvelt suurendati 2023 aastal reservkapitali summas 577€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 456	6 970
Heakord	8 081	7 401
Tehnohooldus	491	467
Kindlustus	1 497	859
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 317	1 796
Hooldusfondi tasud	2 629	4 896
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 471	22 389

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	14
Kokku muud tulud	35	14

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	10 517	1 796
Hooldusfond	2 629	4 896
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 146	6 692

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasud	2 333	2 236
Heakord	8 000	7 241
Tehnohooldus	485	468
Kindlustus	1 497	859
Finantsteenused	24	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 339	10 828

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 560	2 548
Sotsiaalmaksud	2 608	2 342
Kokku tööjõukulud	5 168	4 890

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28	
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	10 131	10 206	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 131	10 206	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	11 000	10 515	5,7
Kokku võlad ja ettemaksed	11 000	10 515	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 490	2 365

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	2424	2424	0
Soojusenergia/gaas	26 650	26 650	0
Vesi ja kanalisatsioon	5793	5793	0
Prügivedu	2271	2271	0
E-arvete edastamine	27	27	0
Muud kommunaalteenused	1155	1155	0
Kokku	38 320	38 320	0

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	1804	1804	0
Soojusenergia/gaas	33 485	33 485	0
Vesi ja kanalisatsioon	7011	7011	0
Prügivedu	2336	2336	0
E-arvete edastamine	19	19	0
Muud kommunaalteenused	445	445	0
Kokku	45 100	45 100	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tulbi 2c-1	2908 EUR
Tulbi 2c-2	2198 EUR
Tulbi 2c-3	1249 EUR
Tulbi 2c-4	2775 EUR
Tulbi 2c-5	1915 EUR
Tulbi 2c-6	1471 EUR
Tulbi 2c-7	2795 EUR
Tulbi 2c-8	1437 EUR
Tulbi 2c-9	1689 EUR
Tulbi 2c-10	1385 EUR
Tulbi 2c-11	2031 EUR
Tulbi 2c-12	2298 EUR
Tulbi 2c-13	1284 EUR
Tulbi 2c-14	1515 EUR
Tulbi 2c-15	1494 EUR
Tulbi 2c-16	1300 EUR
Tulbi 2c-17	1813 EUR
Tulbi 2c-18	1634 EUR
Tulbi 2c-19	1573 EUR
Tulbi 2c-20	1580 EUR
Tulbi 2c-21	1811 EUR
Tulbi 2c-22	2319 EUR
Tulbi 2c-23	3596 EUR
Tulbi 2c-24	3127 EUR
Tulbi 2c-25	1884 EUR
Tulbi 2c-26	2332 EUR
Tulbi 2c-27	2380 EUR
Tulbi 2c-28	2621 EUR
Tulbi 2c-M1	5233 EUR
Tulbi 2c-M10	108 EUR
Tulbi 2c-M11	113 EUR
Tulbi 2c-M2	6599 EUR
Tulbi 2c-M2a	1740 EUR
Tulbi 2c-M3	1038 EUR
Tulbi 2c-M4	1765 EUR
Tulbi 2c-M5	306 EUR
Tulbi 2c-M6	1199 EUR
Tulbi 2c-M7	126 EUR
Tulbi 2c-M8	126 EUR
Tulbi 2c-M9	324 EUR
Kokku:	75091 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tartu linn, Tulbi tn 2c korteriühistu (registrikood: 80275308) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGO USIN	Juhatuse liige	17.06.2024
ELAR PÕLDVERE	Juhatuse liige	18.06.2024
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	19.06.2024