

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu

registrikood: 80125034

telefon: +372 55564138

e-posti aadress: piret.silm@tartukalev.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tartu linn, Puistee tn 81 korteriühistu

Tegevusaruanne 2023

2023. aasta alguses jätkas Tartu linn, Puistee tn 81 korteriühistu juhatus kolmeliikmelisena, koosseisus Merike Kõrgeperv, Piret Silm ja Svetlana Permina. Pärast 2023. aasta korralist üldkoosolekut jätkas korteriühistu jätkuvalt kolmeliikmelisena ja samas koosseisus.

2023. aastal teostati hooldus- ja remonttöid maja juures alljärgnevalt:

- värskendati ühistu parkla parkimisjooned;
- vahetati korterite 16, 19, 22 ja 25 kanalisatsioonitoru;
- puhastati novembri keskpaigas maja vihmaveerennid sinna ladestunud puulehtedest ja muust prahist.

Tähtaegselt tasumata arvete eest arvestati korteriomanikele viiviseid kokku 548,00 eurot. 2022. aastal oli vastav summa 244,00 eurot.

2023 aprilli seisuga lõppesid 2008 aastal võetud pangalaenu tagasimaksed.

Aastalõpu seisuga oli raha arvelduskontol 15 426,00 eurot (2022 – 19 819,00).

Jätkuvalt kasutab Tartu linn, Puistee tn 81 korteriühistu haldusfirma

Elamuhaldus OÜ teenuseid (raamatupidamine, sise- ja välikoristusteenus).

Ühistu on suutnud katta kõik kulutused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 426	19 819	2
Nõuded ja ettemaksed	13 888	14 060	3
Kokku käibevarad	29 314	33 879	
Kokku varad	29 314	33 879	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 534	5
Võlad ja ettemaksed	5 155	6 003	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 328	3 290	
Kokku lühiajalised kohustised	6 483	11 827	
Kokku kohustised	6 483	11 827	
Netovara			
Reservkapital	1 082	1 082	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 970	15 302	
Aruandeaasta tulem	779	5 668	
Kokku netovara	22 831	22 052	
Kokku kohustised ja netovara	29 314	33 879	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 824	17 354	9
Muud tulud	548	244	10
Kokku tulud	17 372	17 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 559	-7 964	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 993	-3 656	12
Muud kulud	-2 021	-182	
Kokku kulud	-16 573	-11 802	
Põhitegevuse tulem	799	5 796	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	-24	-129	14
Aruandeaasta tulem	779	5 668	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	799	5 796
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	172	4 093
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 344	-357
Laekunud intressid	4	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 290
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 369	12 824
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 522
Makstud intressid	-24	-129
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24	-7 651
Kokku rahavood	-4 393	5 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 819	14 646
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 393	5 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 426	19 819

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 082	15 301	16 383
Aruandeaasta tulem		5 668	5 668
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022	1 082	20 970	22 052
Aruandeaasta tulem		779	779
31.12.2023	1 082	21 749	22 831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiarannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise

juhendist RTJ2:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha Swedbankis	15 426	19 819
Kokku raha	15 426	19 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 194	13 194
Ostjatelt laekumata arved	13 194	13 194
Laenunõuded		0
Muud nõuded	694	694
Viitlaekumised	694	694
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 888	13 888
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 301	11 301
Ostjatelt laekumata arved	11 301	11 301
Laenunõuded	2 534	2 534
Muud nõuded	225	225
Viitlaekumised	225	225
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 060	14 060

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	57
Sotsiaalmaks	0	93
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		153

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil		0		
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	2 534	2 534		
Pikaajalised laenud kokku	2 534	2 534		
Laenukohustised kokku	2 534	2 534		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 155	5 155
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 155	5 155
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 850	5 850
Maksuvõlad	153	153
Kokku võlad ja ettemaksed	6 003	6 003

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Gren Tartu AS	4 333	5 040
Eesti Energia AS	13	12
Tartu Veevärk AS	185	247
KÜ Puistee 77	149	116
220 Energia OÜ	30	22
Swedbank P&C Insurance AS	43	38
Tartu Elamuhaldus OÜ	402	375
Kokku võlad tarnijatele	5 155	5 850

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasu	1 951	0
Sihotstarbelised tasud		
Sihitmaksed remondi- ja hoolduskuludeks	6 541	0
Sihitmaksed halduskuludeks	5 705	6 143
Sihitmaksed laenu tagasimaksmiseks	2 627	11 211
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 824	17 354

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised korteriomanikelt	548	244
Kokku muud tulud	548	244

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondikulud, milleks saadud laenu	-2 541	-7 515
hinnapakkumine 19/25	-6 541	0
Kindlustus kulud	-477	-449
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 559	-7 964

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	-1 079	-1 003
Panga teenustasud	-23	-27
Registritoimingud	0	-55
Riigilõiv	0	-20
Korto kasutus	-338	-328
Välikoristus	-1 803	-1 544
Killustiku vedu	0	-51
Hooldustarvikud	0	-41
Majanduskulu	-120	-110
Võtmed	0	-8
Lukutööd	0	-325
Jäätõrje	0	-144
Liikmemaks	-67	0
Soojuspumba remont	-228	0
Joonimistööd	-341	0
Survepesu	-102	0
Vihmaveerennide puhastus	-840	0
Erisoodustused ja maksud	-10	0
Maksuviivised (intressid)	-42	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 993	-3 656

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-24	-129
Kokku intressikulud	-24	-129

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 81-1	2107 EUR
Puiestee 81-2	1915 EUR
Puiestee 81-3	1469 EUR
Puiestee 81-4	1542 EUR
Puiestee 81-5	2051 EUR
Puiestee 81-6	1625 EUR
Puiestee 81-7	1557 EUR
Puiestee 81-8	2028 EUR
Puiestee 81-9	1479 EUR
Puiestee 81-10	2487 EUR
Puiestee 81-11	2517 EUR
Puiestee 81-12	1438 EUR
Puiestee 81-13	2283 EUR
Puiestee 81-14	5135 EUR
Puiestee 81-15	1519 EUR
Puiestee 81-16	1656 EUR
Puiestee 81-17	1842 EUR
Puiestee 81-18	1449 EUR
Puiestee 81-19	1445 EUR
Puiestee 81-20	1805 EUR
Puiestee 81-21	1426 EUR
Puiestee 81-22	1553 EUR
Puiestee 81-23	2049 EUR
Puiestee 81-24	1587 EUR
Puiestee 81-25	1020 EUR
Puiestee 81-26	2711 EUR
Puiestee 81-27	1872 EUR
Kokku:	51567 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tartu linn, Puiestee tn 81 korteriühistu (registrikood: 80125034) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET SILM	Juhatuse liige	20.06.2024