

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 22 // 26 korteriühistu

registrikood: 80542643

e-posti aadress: ahto_j@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Korteriühistu Tartu linn, Puiestee tn 22 // 26 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 14.01.2018

Ühistul on 12 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 4 707 eurot (2022.aastal 5 405 eurot),
- kulud summas 4 453 eurot (2022.aastal 4 599 eurot),
- tulem summas 254 eurot (2022.aastal 806 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi Puiestee 22 summas 2 648 eurot, kasutati summas 522 eurot, remondifondi jääk 3 132 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi Puiestee 26 summas 3 035 eurot, kasutati summas 88 eurot, remondifondi jääk 9 036 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 6 794 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 943 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 5 851 eurot.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Tartu Elamuhaldus“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 2 394 eurot (2022.aastal 2 237 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 952	12 483	2
Nõuded ja ettemaksed	3 427	2 630	3
Kokku käibevarad	20 379	15 113	
Kokku varad	20 379	15 113	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 417	1 478	
Kokku lühiajalised kohustised	1 417	1 478	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 168	7 095	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 168	7 095	
Kokku kohustised	13 585	8 573	
Netovara			
Reservkapital	943	943	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 597	4 791	
Aruandeaasta tulem	254	806	
Kokku netovara	6 794	6 540	
Kokku kohustised ja netovara	20 379	15 113	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 525	5 166	6
Muud tulud	166	239	
Kokku tulud	4 691	5 405	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-611	-987	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 842	-3 457	7
Muud kulud	0	-155	
Kokku kulud	-4 453	-4 599	
Põhitegevuse tulem	238	806	
Intressitulud	16	0	
Aruandeaasta tulem	254	806	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	238	806
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-797	39
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-61	106
Laekunud intressid	16	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 684	4 287
Muud rahavood põhitegevusest	-611	-987
Kokku rahavood põhitegevusest	4 469	4 251
Kokku rahavood	4 469	4 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 483	8 232
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 469	4 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 952	12 483

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	943	4 791	5 734
Aruandeaasta tulem		806	806
31.12.2022	943	5 597	6 540
Aruandeaasta tulem		254	254
31.12.2023	943	5 851	6 794

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Puiestee tn 22//26 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaruanne on koostanud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

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 tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihtotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihtotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB pank Puiestee 22	0	5 439
LHV pank Puiestee 26	10 103	7 044
Coop pank Puiestee 22	3 949	0
Coop pank Puiestee 22 remont	2 900	0
Kokku raha	16 952	12 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 361	3 361
Ostjatelt laekumata arved	3 361	3 361
Muud nõuded	66	66
Intressinõuded	66	66
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Nõuded muude ostjate vastu		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 427	3 427
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 382	2 382
Ostjatelt laekumata arved	2 382	2 382
Muud nõuded	39	39
Intressinõuded	39	39
Ettemaksed	54	54
Tulevaste perioodide kulud	54	54
Nõuded muude ostjate vastu	155	155
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 630	2 630

Rida "ostjatelt laekumata arved " koosneb võlglastest 31.12.2026 seisuga 1 783.- ja kommunaalteenustest summas 1 578.-, mis lähevad määramisele jaanuar 2024

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Elamuhaldus OÜ	200	187
AS Tartu Keskkatlamaja	897	1 077
Gren Tartu AS	79	86
Eesti Keskkonnateenused AS	150	163
Tartu linn, Puiestee tn 24 KÜ	0	-126
OÜ Temit Grupp		
Kokku võlad tarnijatele	1 326	1 387

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Puiestee 22 remondifond	0	1 251	-245	1 006
Puiestee 26 remondifond	3 795	3 036	-742	6 089
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 795	4 287	-987	7 095
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 795	4 287	-987	7 095
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Puiestee 22 remondifond	1 006	2 648	-522	3 132
Puiestee 26 remondifond	6 089	3 035	-88	9 036
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 095	5 683	-610	12 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 095	5 683	-610	12 168

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Puiestee 22 hooldustasu	1 746	2 011
Puiestee 26 hooldustasu	2 168	2 168
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	611	987
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 525	5 166

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu Puiestee 22	1 477	1 380
Haldustasu Puiestee 26	917	857
Muud hooldustööd	1 408	1 126
Pangateenused	40	84
riigilõiv	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 842	3 457

Puiestee 22 muud hooldustööd:

niitmine 81.-
 postikulu 32.-
 tõstuki rent, vihmaveerennide puhastus 234.-
 prügikotid 10.-
 liiklusemärgid, paigaldus 192.-
 jääpurikate eemaldamine 72.-
 lumelabidas,-sahk 40.-

Kokku: 661.-

Puiestee 26 muud hooldustööd:

kütteseadme puhastamine 286.-
 niitmine 81.-
 postikulu 52.-
 kuuri hooldustööd 120.-
 liiklusemärgid, paigaldus 119.-
 kuuri värvimine materjal 89.-

Kokku: 747.-

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 22-1	2232 EUR
Puiestee 22-2	4827 EUR
Puiestee 22-8	2190 EUR
Puiestee 22-9	656 EUR
Puiestee 22-10	2110 EUR
Puiestee 26-1	1656 EUR
Puiestee 26-3	803 EUR
Puiestee 26-4	779 EUR
Puiestee 26-5	722 EUR
Puiestee 26-6	839 EUR
Puiestee 26-7	828 EUR
Puiestee 26-8	882 EUR
Kokku:	18524 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tartu linn, Puiestee tn 22 // 26 korteriühistu (registrikood: 80542643) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO JAAGO	Juhatuse liige	20.06.2024
MORTEN MAIDLA	Juhatuse liige	22.06.2024
AIVAR KARUS	Juhatuse liige	25.06.2024