

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Tulbi tn 2f // 2g korteriühistu

registrikood: 80428166

e-posti aadress: kristjan.igasta@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
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

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta.

Korteriühistu Tartu linn, Tulbi tn 2f // 2g korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 27.11.2017

Ühistul on 34 iiget.

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.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Fonosüsteemide vahetus koos telefonide vahetusega.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 19 985 eurot (2022.aastal 20 465 eurot),
- kulud summas 20 220 eurot (2022.aastal 20 758 eurot),
- tulem summas -235 eurot (2022.aastal -293 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 17 831 eurot, kasutati summas 11 798 eurot, remondifondi jääk 14 420 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2 926 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 4 088 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -1 162 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Tartu Elamuhaldus“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 2 690 eurot (2022.aastal 2 254 eurot). Sise-, väliskoristustasu suurus aruandeaastal 5 609 eurot (2022.aastal 4 697 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 940	7 881	2
Nõuded ja ettemaksed	8 056	10 886	3
Kokku käibevarad	30 996	18 767	
Kokku varad	30 996	18 767	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 650	7 219	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 650	7 219	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 420	8 387	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 420	8 387	
Kokku kohustised	28 070	15 606	
Netovara			
Reservkapital	4 088	4 088	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-927	-634	
Aruandeaasta tulem	-235	-293	
Kokku netovara	2 926	3 161	
Kokku kohustised ja netovara	30 996	18 767	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 985	16 817	6
Muud tulud	0	3 648	
Kokku tulud	19 985	20 465	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 798	-10 044	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 421	-7 066	8
Muud kulud	-1	-3 648	
Kokku kulud	-20 220	-20 758	
Põhitegevuse tulem	-235	-293	
Aruandeaasta tulem	-235	-293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-235	-293
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 830	-2 250
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 431	1 182
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 831	13 791
Muud rahavood põhitegevusest	-11 798	-10 044
Kokku rahavood põhitegevusest	15 059	2 386
Kokku rahavood	15 059	2 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 881	5 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 059	2 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 940	7 881

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 088	-634	3 454
Aruandeaasta tulem		-293	-293
31.12.2022	4 088	-927	3 161
Aruandeaasta tulem		-235	-235
31.12.2023	4 088	-1 162	2 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu Tulbi 2F/2G KÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne 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 tulemiaruanandes 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 iga 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 maksamisele kuuluvas summas.

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

Tulud

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

Sihotstarbelisi 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. Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised 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	22 940	7 881
Kokku raha	22 940	7 881

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	600	600
Ostjatelt laekumata arved	600	600
Muud nõuded	7 456	7 456
Viitlaekumised	7 456	7 456
Muud nõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 056	8 056
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 193	3 193
Ostjatelt laekumata arved	3 193	3 193
Muud nõuded	6 925	6 925
Viitlaekumised	6 925	6 925
Muud nõuded	768	768
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 886	10 886

Ostjatelt laekumata arved sisaldab 31.12.2023 seisuga võlgnevusi.

Viitlaekumised sisaldab kommunaalmakseid, mis lähevad määramisele jaanuar 2024 arvetele.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 650	13 650
Kokku võlad ja ettemaksed	13 650	13 650
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 219	7 219
Kokku võlad ja ettemaksed	7 219	7 219

Haldus, hooldus 691.-

Küte 5 355.-

Elekter 248.-

Prügivedu 129.-

Vesi 560.-

välielekter 68.-

kindlustus 350.-

fonosüsteemide vahetus 6 249.-

Kokku:13 650.-

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 640	13 791	-10 044	8 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 640	13 791	-10 044	8 387
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 640	13 791	-10 044	8 387
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 387	17 831	-11 798	14 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 387	17 831	-11 798	14 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 387	17 831	-11 798	14 420

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 187	6 772
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 798	10 045
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 985	16 817

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	11 798	10 044
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 798	10 044

väljakutse 60.-
 san.tehniline töö Tulbi 2g 90.-
 ehitushanke läbiviimine 1 260.-
 akende remont Tulbi 2g 126.-
 katuse parandus Tulbi 2g 144.-
 jalgrattahoidja 456.-
 soojusõlme remont Tulbi 2f 808.-
 fonosüsteemide vahetuseks, koos telefonide vahetusega 2f 2 880.-
 fonosüsteemide vahetuseks, koos telefonide vahetusega 2g 5 110.-
 soojusõlme hooldus Tulbi 2g 60.-
 Tulbi 2f kontrolleri seadistamine 36.-
 Tulbi 2f tarbevee soojusvaheti keemiline läbipesu 264.-
 Tulbi 2g tarbevee soojusvaheti keemiline läbipesu 264.-
 valgustite vahetus 191.-
 RF/Proxy võti 49.-

Kokku: 11 798.-

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
haldusteenus	2 690	2 254
sisekoristus	2 615	2 190
välikoristus	2 994	2 507
postikulu	46	43
pangateenustasu	66	72
riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 421	7 066

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tulbi 2f-1	2139 EUR
Tulbi 2f-2	1776 EUR
Tulbi 2f-3	2837 EUR
Tulbi 2f-4	1050 EUR
Tulbi 2f-5	1979 EUR
Tulbi 2f-6	1568 EUR
Tulbi 2f-7	2531 EUR
Tulbi 2f-8	1084 EUR
Tulbi 2f-9	2013 EUR
Tulbi 2f-10	1808 EUR
Tulbi 2f-11	2360 EUR
Tulbi 2f-12	1139 EUR
Tulbi 2f-13	2939 EUR
Tulbi 2f-14	2777 EUR
Tulbi 2g-1	1774 EUR
Tulbi 2g-2	3231 EUR
Tulbi 2g-3	1726 EUR
Tulbi 2g-4	1575 EUR
Tulbi 2g-5	2619 EUR
Tulbi 2g-6	1890 EUR
Tulbi 2g-7	1706 EUR
Tulbi 2g-8	2654 EUR
Tulbi 2g-9	1829 EUR
Tulbi 2g-10	1975 EUR
Tulbi 2g-11	3357 EUR
Tulbi 2g-12	3251 EUR
Tulbi 2g-13	3353 EUR
Tulbi 2g-14	2018 EUR
Tulbi 2g-15	2195 EUR
Tulbi 2g-16	2436 EUR
Tulbi 2g-17	2214 EUR
Tulbi 2g-18	2488 EUR
Tulbi 2g-19	2220 EUR
Tulbi 2g-20	2279 EUR
Kokku:	74790 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tartu linn, Tulbi tn 2f // 2g korteriühistu (registrikood: 80428166) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN IGASTA	Juhatuse liige	28.06.2024
HENDRIK KULL	Juhatuse liige	28.06.2024
PAULI ANTTI EEMELI MIKKONEN	Juhatuse liige	28.06.2024