

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu

registrikood: 80149420

telefon: +372 56649946

e-posti aadress: tuglase9@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

F. Tuglase tn 9 KÜ on 14 korteriga maja, kus üks korter kuulub Tartu Linnale. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust juhib 3-liikmeline juhatuse esimees. 2023. a juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud.

2023. aastal tehti suuremaid remonditöid 322 euro eest. Remondifondi jääk aasta lõpuks oli 1597 eurot. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 033	1 324	
Nõuded ja ettemaksed	4 823	5 664	2
Kokku käibevarad	6 856	6 988	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 000	69 152	2
Kokku põhivarad	67 000	69 152	
Kokku varad	73 856	76 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 015	3 512	3
Võlad ja ettemaksed	778	1 099	4, 5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 596	551	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 389	5 162	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 641	69 152	
Kokku pikaajalised kohustised	66 641	69 152	
Kokku kohustised	72 030	74 314	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 826	1 858	
Aruandeaasta tulem	0	-32	
Kokku netovara	1 826	1 826	
Kokku kohustised ja netovara	73 856	76 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 313	2 687	7
Kokku tulud	2 313	2 687	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-322	-907	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 991	-1 812	9
Kokku kulud	-2 313	-2 719	
Põhitegevuse tulem	0	-32	
Aruandeaasta tulem	0	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 992	3 864
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-321	-258
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 045	150
Kokku rahavood põhitegevusest	3 716	3 724
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 007	-3 773
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 007	-3 773
Kokku rahavood	709	-49
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 324	1 373
Raha ja raha ekvivalentide muutus	709	-49
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 033	1 324

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 858	1 858
Aruandeaasta tulem	-32	-32
31.12.2022	1 826	1 826
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2023	1 826	1 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatu-pidamiskohuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

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 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.

Kulud

Korteriühistu majandamiskulud on vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 393	1 393		
Ostjatelt laekumata arved	1 393	1 393		
Nõuded seotud osapoolte vastu	70 306	3 306	359	66 641
Ettemaksed	124	124		
Tulevaste perioodide kulud	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 823	4 823	359	66 641

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 095	1 095		
Ostjatelt laekumata arved	1 095	1 095		
Nõuded seotud osapoolte vastu	73 606	4 454		69 152
Ettemaksed	115	115		
Tulevaste perioodide kulud	115	115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 816	5 664		69 152

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 17-114326-JI	69 656	3 015	19 171	47 470	3,50% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	69 656	3 015	19 171	47 470			
Laenukohustised kokku	69 656	3 015	19 171	47 470			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 17-114326-JI	72 664	3 512	20 185	48 967	3,50% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	72 664	3 512	20 185	48 967			
Laenukohustised kokku	72 664	3 512	20 185	48 967			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	168	168
Saadud ettemaksed	610	610
Tulevaste perioodide tulud	610	610
Kokku võlad ja ettemaksed	778	778

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	199	199
Saadud ettemaksed	900	900
Tulevaste perioodide tulud	900	900
Kokku võlad ja ettemaksed	1 099	1 099

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arbalans OÜ	50	50
AS Tartu Veevärk	70	85
Enefit AS	5	4
OÜ Frii	0	17
Eesti Keskkonnateenused AS	43	43
Kokku võlad tarnijatele	168	199

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	401	1 367	-1 217	551
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	401	1 367	-1 217	551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	401	1 367	-1 217	551
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	551	1 367	-322	1 596
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	551	1 367	-322	1 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	551	1 367	-322	1 596

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	888	836
Haldustasud	669	531
Kindlustus	434	103
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	322	907
Elektrikulude katteks	0	12
Kindlustuskulude katteks	0	298
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 313	2 687

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	322	907
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	322	907

Remonttööde kulu sisaldab:

- korstnapühkija teenus 70,00
- katuse parandustööd ja materjal 252,00

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-50	-37
Elektrienergia	-50	-37
Heakorraga seotud kulud	-478	-435
Muud hooldus- ja remondikulud	-410	-420
Raamatupidamisteenused	-593	-488
Kindlustus	-434	-401
Pangateenus	-26	-31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 991	-1 812

1. Heakorraga seotud kulud 478,00:

- lumekoristus 374,00
- niitmine 75,00
- bensiin 29,00

2. Muud hooldus- ja remondikulud 410,00:

- kütteseadmete kontroll ja puhastus 410,00

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole ning töötasu väljamakseid ei tehta ja makse ei arvestata.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 699	5 549
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 699	5 549
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	3 015	3 512
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	291	941
Kokku laenukohustised	3 306	4 453
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	609	900
Kokku võlad ja ettemaksed	610	900

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	66 641	69 152
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	359	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 000	69 152
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	66 641	69 152
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	356	0
Kokku võlad ja ettemaksed	66 997	69 152

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	182	182	0	0
Kokku antud laenud	182	182	0	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest ei kajastu 2023. aasta tulemiaruanDES.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Külm vesi	929,90	929,89	-0,01
Prügivedu	522,89	522,92	+0,03
Kokku	1452,79	1452,81	+0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	669 EUR
krt 2	721 EUR
krt 3	697 EUR
krt 4	817 EUR
krt 5	374 EUR
krt 6	707 EUR
krt 7	673 EUR
krt 8	1116 EUR
krt 9	1190 EUR
krt 10	566 EUR
krt 11	1188 EUR
krt 12	1071 EUR
krt 13	1676 EUR
krt 14	1455 EUR
Kokku:	12920 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, F. Tuglase tn 9 korteriühistu (registrikood: 80149420) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELIKA KUUSIK	Juhatuse liige	30.06.2024