

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 13b korteriühistu

registrikood: 80019775

telefon: +372 5032440

e-posti aadress: margus.eensoo@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2023. aasta kevadel tegeles KÜ juhatus jalgrattamaja rajamiseks vajalike töödega. Tööde teostamiseks võeti kolm konkureerivat hinnapakumist, mille põhjal valiti soodsaim pakkumine. Lisaks taotleti edukalt Tartu Linnavalitsuse poolt toetust 3000 EUR jalgrattaparkla rajamiseks. Jalgrattamaja täpne asukoht otsustati jäätmemaja vahetusse lähedusse ennekoike elektriühenduse vedamise rahalist kulu ja kaamerasüsteemi olemasolu arvestades.

2023. aasta KÜ üldkoosolekul otsustati, et õhksoojuspumpasid, konditsioneere ja muid seadmeid ei tohi paigaldada korterist väljapoole näiteks maja seinale või katusele. Kõik vastavad lahendused peavad olema korteri sisesed. Lisaks määrati KÜ 2023. aasta üldkoosolekul jalgrattakoha aastatasuks €20 jalgratta kohta ning jalgrattakohad märgitakse jalgrattamajas korterinumbritega.

2023. aasta sügisel tegeles KÜ juhatus paremate laenutingimuste küsimisega KÜ renoveerimislenu osas (laenujääk oli üle €700 000). KÜ juhatus otsustas, küsida pakkumist KÜ Uus 13b kodupangast (Swedbank) ning võrdlevaid pakkumisi järgmistest pankadest: LHV, SEB, BigBank, Coop, Luminor, et saada parim laenu intress. Pärast läbirääkimisi ja võrdlusi teiste pankade pakkumistega jõudis KÜ juhatus kokkuleppele Swedbankiga, et lepingu muudatuse tasu 1063 EUR eest vähendatakse baasintressi määra 2,3 pealt 1,9 peale. KÜ juhatus kinnitas antud pakkumise kuna rahaline tasuvus KÜ jaoks saabub juba 6-7 kuu makse järel ning edaspidi võidab KÜ igakuiselt laenumakselt vähemalt 150 EUR.

2023. aasta lõpus tegeles KÜ juhatus Uus 13b majas prussakatõrje organiseerimisega. Üldtõrje teostamiseks koguti kokku 41 korteri sooviavaldus. Vastavalt tõrje teostanud firma Rentokil OÜ juhendile teostati korterites, kus on prussakad tõrje prussakageeliga ning korterites, kus prussakaid pole võeti kasutusele prussakapüünised. Üldaladel teostati tõrje pritsimise läbi KÜ vahenditest. Prussakageeli ja -püüniste hind lisati konkreetse korteri kommunaalarvele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 879	34 254	2
Nõuded ja ettemaksed	39 594	38 555	3
Varud	0	61	
Kokku käibevarad	70 473	72 870	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	680 607	704 388	3
Kokku põhivarad	680 607	704 388	
Kokku varad	751 080	777 258	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 285	24 540	4
Võlad ja ettemaksed	8 208	7 893	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 165	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 658	32 433	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	680 607	704 388	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 427	6
Kokku pikaajalised kohustised	680 607	712 815	
Kokku kohustised	719 265	745 248	
Netovara			
Reservkapital	12 468	3 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 542	30 337	
Aruandeaasta tulem	-195	-2 295	
Kokku netovara	31 815	32 010	
Kokku kohustised ja netovara	751 080	777 258	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	90 476	102 329	7
Muud tulud	3 910	776	8
Kokku tulud	94 386	103 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 662	-62 254	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 848	-12 572	10
Tööjõukulud	-10 138	-10 233	11
Muud kulud	-1 563	0	
Kokku kulud	-55 211	-85 059	
Põhitegevuse tulem	39 175	18 046	
Intressitulud	3	6	
Intressikulud	-39 373	-20 347	
Aruandeaasta tulem	-195	-2 295	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	39 175	18 046
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 803	28 119
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	315	1 506
Laekunud intressid	0	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 364	6 369
Muud rahavood põhitegevusest	-9 626	-31 653
Kokku rahavood põhitegevusest	60 031	22 392
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 037	-30 601
Makstud intressid	-39 373	-20 347
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 410	-50 948
Kokku rahavood	-3 375	-28 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 254	62 810
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 375	-28 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 879	34 254

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 968	30 337	34 305
Aruandeaasta tulem		-2 295	-2 295
31.12.2022	3 968	28 042	32 010
Aruandeaasta tulem		-195	-195
Muutused reservides	8 500		8 500
Muud muutused netovaras		-8 500	-8 500
31.12.2023	12 468	19 347	31 815

Eelmiste perioodide tulemist suurendati reservkapitali

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus 13B 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditele. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbank	30 879	34 254
Swedbanki tähtajaline hoius	0	0
Kokku raha	30 879	34 254

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 309	15 309	
Ostjatelt laekumata arved	15 309	15 309	
Laenunõuded	704 892	24 285	680 607
Kokku nõuded ja ettemaksed	720 201	39 594	680 607

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 015	14 015	
Ostjatelt laekumata arved	14 015	14 015	
Laenunõuded	728 928	24 540	704 388
Kokku nõuded ja ettemaksed	742 943	38 555	704 388

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
21-011212-JI	704 892	24 285		680 607	5,81%	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	704 892	24 285		680 607			
Laenukohustised kokku	704 892	24 285		680 607			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
21-011212-JI	728 928	24 540		704 388	5,59%	EUR	28.02.2041
Pikaajalised laenud kokku	728 928	24 540		704 388			
Laenukohustised kokku	728 928	24 540		704 388			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 404	6 404
Maksuvõlad	1 389	1 389
Muud võlad	231	231
Muud viitvõlad	231	231
Saadud ettemaksed	184	184
Muud saadud ettemaksed	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	8 208	8 208
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 492	7 492
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	81	81
Muud viitvõlad	81	81
Saadud ettemaksed	184	184
Muud saadud ettemaksed	184	184
Kokku võlad ja ettemaksed	7 893	7 893

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	33 710	6 369	31 653	8 427
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 710	6 369	31 653	8 427
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 710	6 369	31 653	8 427
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	8 427	7 364	9 626	6 166
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 427	7 364	9 626	6 166
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 427	7 364	9 626	6 166

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	18 709	18 708
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 626	31 653
Tasud laenu ja intressi katteks	62 141	51 968
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 476	102 329

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	140	600
Kindlustushüvitis	500	0
Rattamaja toetus Tartu LV	3 000	0
Võti, kiip	10	0
Rattamaja kohatasu	260	0
Muud	0	176
Kokku muud tulud	3 910	776

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Laenu põhiosa	24 037	30 601
Küttesüsteemi korrastustööd	204	1 136
Putukatõrje	247	0
Energiamärgis KEK	120	0
Jalgrattamaja ehitus	7 600	0
jalgrattaparkla	1 304	0
Veerenni otsatükk	150	0
Liiklusmärid	0	256
Parkla ehitus	0	7 916
Trepikodade siseviimistlus	0	21 408
Võtmehoidjad	0	16
3.trepikoja mikrofoni puhastus	0	42
Liiklusmärkideepostid,klambrid	0	139
Teetõke	0	740
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 662	62 254

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldus, raamatupidamine	-5 297	-4 951
Telefonikulud	-162	-150
Avariivalve	-738	-690
Materjal akende pesuks	0	-22
Hoone tehnosüsteemide korrashoid	0	-204
Materjal	-24	-22
Lukutööd ja materjal	-13	-205
Kindlustus	-836	-726
Elektritööd	-302	-1 481
Väljakutse	0	-220
Pangateenus	-40	-40
Korduskoosolek	-214	0
Võti, kiip	-76	-19
San tehnilised tööd	-851	-1 212
Gaasipaigaldise kontroll	0	-1 015
Lumekoristus	-480	-198
Majanduskulu	0	-29
Killustiku vedu	-128	-60
Prügiurni kate	0	-79
elektripaigaldise audit	0	-342
Kiilrõngas	0	-10
Trepikoja akende sise- ja välispesu	0	-672
Korrusteelefoni vahetus	0	-76
Lehtede vedu	-189	-149
Kleebised	-317	0
Arhiivi hoiustamine	-18	0
Kuumlamineerimine	-4	0
Prozektor	-98	0
Varude korrigeeriv kanne	-61	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 848	-12 572

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 623	7 694
Sotsiaalmaksud	2 515	2 539
Kokku tööjõukulud	10 138	10 233
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 623	7 694
Sõiduauto kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 13b-1	2386 EUR
Uus 13b-2	1792 EUR
Uus 13b-3	1578 EUR
Uus 13b-4	2108 EUR
Uus 13b-5	1737 EUR
Uus 13b-6	2225 EUR
Uus 13b-7	1572 EUR
Uus 13b-8	2287 EUR
Uus 13b-9	1768 EUR
Uus 13b-10	1871 EUR
Uus 13b-11	1767 EUR
Uus 13b-12	2315 EUR
Uus 13b-13	1621 EUR
Uus 13b-14	1745 EUR
Uus 13b-15	4119 EUR
Uus 13b-16	2191 EUR
Uus 13b-17	1881 EUR
Uus 13b-18	2047 EUR
Uus 13b-19	1679 EUR
Uus 13b-20	2198 EUR
Uus 13b-21	2100 EUR
Uus 13b-22	1514 EUR
Uus 13b-23	1605 EUR
Uus 13b-24	2202 EUR
Uus 13b-25	2252 EUR
Uus 13b-26	1185 EUR
Uus 13b-27	1480 EUR
Uus 13b-28	2122 EUR
Uus 13b-29	2512 EUR
Uus 13b-30	1303 EUR
Uus 13b-31	1594 EUR
Uus 13b-32	2222 EUR
Uus 13b-33	2064 EUR
Uus 13b-34	1323 EUR
Uus 13b-35	1675 EUR
Uus 13b-36	2177 EUR
Uus 13b-37	2370 EUR
Uus 13b-38	1302 EUR
Uus 13b-39	1572 EUR
Uus 13b-40	2097 EUR
Uus 13b-41	2150 EUR
Uus 13b-42	1592 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 13b-43	1151 EUR
Uus 13b-44	2473 EUR
Uus 13b-45	2198 EUR
Uus 13b-46	1594 EUR
Uus 13b-47	1135 EUR
Uus 13b-48	2076 EUR
Uus 13b-49	2121 EUR
Uus 13b-50	1556 EUR
Uus 13b-51	1194 EUR
Uus 13b-52	2005 EUR
Uus 13b-53	2374 EUR
Uus 13b-54	1575 EUR
Uus 13b-55	1064 EUR
Uus 13b-56	2342 EUR
Uus 13b-57	2402 EUR
Uus 13b-58	1526 EUR
Uus 13b-59	1355 EUR
Uus 13b-60	2248 EUR
Uus 13b-61	2247 EUR
Uus 13b-62	1564 EUR
Uus 13b-63	1773 EUR
Uus 13b-64	1670 EUR
Uus 13b-65	2109 EUR
Uus 13b-66	1670 EUR
Uus 13b-67	1740 EUR
Uus 13b-68	1585 EUR
Uus 13b-69	2037 EUR
Uus 13b-70	1756 EUR
Uus 13b-71	1993 EUR
Uus 13b-72	1628 EUR
Uus 13b-73	2015 EUR
Uus 13b-74	1648 EUR
Uus 13b-75	1718 EUR
Uus 13b-76	1791 EUR
Uus 13b-77	2328 EUR
Uus 13b-78	905 EUR
Uus 13b-79	1794 EUR
Uus 13b-80	1852 EUR
Kokku:	149512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Tartu linn, Uus tn 13b korteriühistu (registrikood: 80019775) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK MOOSTE	Juhatuse liige	23.07.2024