

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu

registrikood: 80542057

telefon: +372 5091509

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

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 228	10 326	2
Nõuded ja ettemaksed	137	122	3
Kokku käibevarad	9 365	10 448	
Kokku varad	9 365	10 448	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	318	317	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 312	3 449	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 630	3 766	
Kokku kohustised	4 630	3 766	
Netovara			
Reservkapital	446	446	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 236	5 629	
Aruandeaasta tulem	-1 947	607	
Kokku netovara	4 735	6 682	
Kokku kohustised ja netovara	9 365	10 448	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 224	3 237	6
Kokku tulud	4 224	3 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-970	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 201	-2 630	8
Kokku kulud	-6 171	-2 630	
Põhitegevuse tulem	-1 947	607	
Aruandeaasta tulem	-1 947	607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 947	607
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15	141
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1	-129
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 833	1 265
Muud rahavood põhitegevusest	-970	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 098	1 884
Kokku rahavood	-1 098	1 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 326	8 442
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 098	1 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 228	10 326

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	446	5 629	6 075
Aruandeaasta tulem		607	607
31.12.2022	446	6 236	6 682
Aruandeaasta tulem		-1 947	-1 947
31.12.2023	446	4 289	4 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu 2023. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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 tehtavad allahindlused.

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

Finantskohustised

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	9 228	10 326
Kokku raha	9 228	10 326

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19	19
Ostjatelt laekumata arved	19	19
Muud nõuded	118	118
Viitlaekumised	118	118
viivisenõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	137	137
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	122	122
Viitlaekumised	122	122
viivisenõuded		
Kokku nõuded ja ettemaksed	122	122

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Veevärk AS	47	55
Eesti Energia AS	9	8
OÜ Tartu Elamuhaldus	201	197
Keskkonnateenused AS	61	57
Kokku võlad tarnijatele	318	317

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 184	1 265	0	3 449
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 184	1 265	0	3 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 184	1 265	0	3 449

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 449	1 833	-970	4 312
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 449	1 833	-970	4 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 449	1 833	-970	4 312

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 254	3 237
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	970	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 224	3 237

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Raha enne KÜ	0	0
Võlg enne KÜ	0	0
WC remont	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
halduskulu	2 406	2 015
hoolduskulu	2 780	604
Pangateenused	15	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 201	2 630

Hoolduskulu:

kütteseadmete puhastamine 391,00

vihmaveerennide puhastus 150,00

elektritööd 66,00

veeleke peatamine 120,00

murdunud puu tükeldamine 510,00

Vahtra sektsiooniline langetaminekatuselt eemaldamine, utiliseerimine 900,00

kahju hüvitamine 619,00

postikulu 24,00

kokku: 2780,00

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 22-1	746 EUR
Jaama 22-2A	186 EUR
Jaama 22-2	755 EUR
Jaama 22-3A	211 EUR
Jaama 22-3	494 EUR
Jaama 22-4	610 EUR
Jaama 22-5	864 EUR
Jaama 22-6	483 EUR
Jaama 22-7	592 EUR
Jaama 22-8	472 EUR
Jaama 22-9	537 EUR
Jaama 22-10	609 EUR
Kokku:	6559 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2024

Tartu linn, Jaama tn 22 korteriühistu (registrikood: 80542057) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES ARULA	Juhatuse liige	03.12.2024
SIRLI JÄRVISTE	Juhatuse liige	03.12.2024