

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80068456

telefon: +372 56694448

e-posti aadress: kyturu9@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2023. majandusaastal tegeles Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu kortermaja haldamisega ja hooldamisega. Tehti ka erinevaid töid, millest suuremad olid peakraani ümbertõstmine, parklate ehitus maja ette ja taha ning drenaaži linna trassiga liitmine. Juhatuse jaoks oli aasta töömahukas, sest lisaks tavapärasele tööle oli vaja tegeleda erinevate hangete läbiviimisega, ehitustöödega ja toetuste taotlemisega. Töö kandis vilja, parkla sai valmis ja saadi kätte ka parklaehituse ja drenaažiga liitumise toetused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 113	76 772	2
Nõuded ja ettemaksed	31 849	28 972	
Kokku käibevarad	71 962	105 744	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	319 830	335 991	
Kokku põhivarad	319 830	335 991	
Kokku varad	391 792	441 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 199	17 156	4
Võlad ja ettemaksed	3 337	1 319	3 ja 5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 968	65 218	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 504	83 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	334 494	350 655	4
Kokku pikaajalised kohustised	334 494	350 655	
Kokku kohustised	383 998	434 348	4
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Aruandeaasta tulem	2 794	2 387	
Kokku netovara	7 794	7 387	
Kokku kohustised ja netovara	391 792	441 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 736	12 677	7
Annetused ja toetused	27 359	0	
Muud tulud	90	2 095	
Kokku tulud	82 185	14 772	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 328	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 553	-8 402	10
Tööjõukulud	-4 322	-3 990	11
Muud kulud	-1 193	0	10
Kokku kulud	-79 396	-12 392	
Põhitegevuse tulem	2 789	2 380	
Muud finantstulud ja -kulud	5	7	
Aruandeaasta tulem	2 794	2 387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	69 158	54 791	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3 115	154	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 656	-22 261	
Väljamaksed töötajatele	-4 323	-3 990	
Laekunud intressid	6	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 593	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 385	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 492	28 694	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	7	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 118	-20 383	
Makstud intressid	-18 049	-6 836	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 167	-27 219	
Kokku rahavood	-36 659	1 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 772	75 290	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 659	1 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 113	76 772	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	1 049	6 049
Aruandeaasta tulem		2 387	2 387
Muud muutused netovaras		-1 049	-1 049
31.12.2022	5 000	2 387	7 387
Aruandeaasta tulem		2 794	2 794
Muud muutused netovaras		-2 387	-2 387
31.12.2023	5 000	2 794	7 794

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Turu 9 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. 2023 aasta aruandes kajastub eraldi ridadel remondifond ja aruandeaasta tulem, mis ei ole tõstetud remondifondi. Tulem tõstetakse remondifondi järgneval perioodil. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil lähtudes RTJ 14-st.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, korteriühistu juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	11 644	15 450
Swedbank	28 469	61 322
Kokku raha	40 113	76 772

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	100
Sotsiaalmaks	206	165
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	265

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	351 693	17 199	74 658	259 836	6	euro	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	351 693	17 199	74 658	259 836			
Laenukohustised kokku	351 693	17 199	74 658	259 836			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	367 811	17 156	75 425	275 230	2	euro	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	367 811	17 156	75 425	275 230			
Laenukohustised kokku	367 811	17 156	75 425	275 230			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 756	2 756	
Võlad töövõtjatele	250	250	
Maksuvõlad	331	331	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 337	3 337	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	854	854	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	265	265	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 319	1 319	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	61 281	3 937	0	65 218	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 281	3 937	0	65 218	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 281	3 937	0	65 218	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	65 218	4 312	40 562	28 968	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 218	4 312	40 562	28 968	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 218	4 312	40 562	28 968	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 174	12 677
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 562	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 736	12 677

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 359	0
Kokku annetused ja toetused	27 359	0
Sadeveetrassiga liitumise ja parkla rajamise toetus	27 359	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	63 328	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	63 328	0

Töödeks olid veemöödusõme renoveerimine, sademeveekanalisisatsiooniga liitumine ning parkla ehitusega seonduvad tööd.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Pangateenus	40	37
Telefon, internet	180	170
Muud tegevuskulud	10 333	8 195
Ühingute liikmemaks	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 553	8 402

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 250	3 000
Sotsiaalmaksud	1 072	990
Kokku tööjõukulud	4 322	3 990
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	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 849	28 972
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 849	28 972
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	28 968	65 218
Kokku võlad ja ettemaksed	28 968	65 218

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	319 830	335 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 830	335 991

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 250	3 000

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Teenuse liik	2023 aasta	2022 aasta
Keskküte	9993	7397
Vesi ja kanalisatsioon	6025	5714
Prügi	1276	1233
Renoveerimislenu põhiosa ja tagasimaksed	16118	20383
Renoveerimislenu intressid	13847	6836
KOKKU	47259	41563

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2083 EUR
2	2119 EUR
3	1804 EUR
4	3440 EUR
5	2145 EUR
6	2093 EUR
7	1840 EUR
8	2347 EUR
9	2189 EUR
10	1961 EUR
11	1754 EUR
12	2242 EUR
13	1892 EUR
14	1972 EUR
15	1591 EUR
16	2338 EUR
18	2550 EUR
19	2006 EUR
20	1762 EUR
21	2537 EUR
22	1565 EUR
23	1077 EUR
24	2029 EUR
25	2511 EUR
26	1693 EUR
27	1980 EUR
28	1930 EUR
29	2464 EUR
30	1610 EUR
31	1987 EUR
32	1938 EUR
Kokku:	63449 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2024

Tartu linn, Turu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80068456) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK MÖTTUS	Juhatuse liige	31.12.2024