

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80051744

telefon: +372 5039795

e-posti aadress: andres.roosipuu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Korteriühistu "Kalevi 4" 2023.a. tegevusaruanne

Korteriühistu "Kalevi 4" tegutsemise eesmärgiks on ühistu liikmete heaolu. See saavutakse põhiliselt järgmiselt:

1. säilitades ja remontides ühistu vara s.t. suurendatakse tema väärtust (suureneb ka ühistu liikmete vara eraldi);
2. tagades ühistu liikmetele elementaarsed olmemugavused (küte, vesi, elekter, gaas, prügivedu, korrashoid ümber maja).

2023.aastal olid meie jaoks tähtis, et oleksid tagatud normaalsed lepingulised suhted lepinguliste partneritega vahendades nende pakutud teenuseid

Lepingulised partnerid on meil seitse.

1. AS Tartu Keskkatlamaja (keskküte)
2. AS Tartu Veevärk (vesi ja kanalisatsioon)
3. AS RAGN-SELLS (alates 01.06.2016 ainult pakend)
4. AS Eesti Keskkonnateenused (alates 01.02.2022 segaolmejäätmete, vanapaberi ja biojäätmete osas)
5. AS EESTI GAAS
6. AS Eesti Energia (üldelekter)
7. OÜ Tiiu Puhastus

	2023	2022
AS RAGN-SELLS	172	290
EKOVIR OÜ	0	107
EESTI KESKKONNATEENUSED AS	2085	1280
AS TARTU VEEVÄRK	3610	2871
AS KESKKATLAMAJA	22402	17856
AS EESTI GAAS	1593	2676
AS EESTI ENERGIA	745	716
Tiiu Puhastus OÜ	3444	3347
Kokku	34051	29142

Energiahindade kasv tõstis ca 6 tuhat tulusid-kulusid.

Korteriühistul "Kalevi 4" sissetulekute allikaks olid põhiliselt ühistu liikmetele ja Tartu Linnavaraameti üürnikele esitatud arved. Arvetel on laiali jagatud vahendatud lepingulised teenused ja üldkulud, mille arvelt kaeti investeeringud, pisiremondid ja majanduskulud. Arvetel on ka kajastatud remondifondi ja parkimise tulu. 2023.aastal on arvestati 20 011 eurot remondifondiks, kulutati 3 658 eurot (möödistamine). Remondifondi suurus on 96 895 eurot ja kogunenud parkimistulu 9 375 eurot.

Tulu saadi 42 558 eurot

Kulud kasvasid, sest juhatus tegi – rajas süvamahutid, paigaldas käsipuud keldrisse.

On läbi viidud energiamärgise analüüs. Meil on see 150,3.

Kulud ületasid tulusid 730 eurot.

Osakapitali suurus on meil 660 eurot.

Omavahendeid oli arvestuslikult 41 492 eurot.

Meie olime võlgu vastavalt maksetähtajale 4 661 eurot

Seisuga 31.12.2023 oli arveldusarvetel 135 123 eurot.

Üürnikud olid võlgu 7 855 eurot .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	135 123	118 012
Nõuded ja ettemaksed	7 855	9 811
Kokku käibevarad	142 978	127 823
Kokku varad	142 978	127 823
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 661	5 128
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	96 895	80 543
Kokku lühiajalised kohustised	101 556	85 671
Kokku kohustised	101 556	85 671
Netovara		
Reservkapital	660	660
Reservid	41 492	37 173
Aruandeaasta tulem	-730	4 319
Kokku netovara	41 422	42 152
Kokku kohustised ja netovara	142 978	127 823

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 058	36 252
Muud tulud	500	1 871
Kokku tulud	42 558	38 123
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-40 895	-30 676
Tööjõukulud	0	-647
Muud kulud	-4 301	-2 491
Kokku kulud	-45 196	-33 814
Põhitegevuse tulem	-2 638	4 309
Intressitulud	1 908	10
Aruandeaasta tulem	-730	4 319

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 638	4 309
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 956	-1 375
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 885	17 973
Kokku rahavood põhitegevusest	15 203	20 907
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 908	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 908	10
Kokku rahavood	17 111	20 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 012	97 095
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 111	20 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 123	118 012

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	660	76 401	24 928	101 989
Aruandeaasta tulem			4 319	4 319
Muutused reservides		-39 228	-24 928	-64 156
31.12.2022	660	37 173	4 319	42 152
Korrigeeritud saldo				
31.12.2022	660	37 173	4 319	42 152
Aruandeaasta tulem			-730	-730
Muutused reservides		4 319	-4 319	0
31.12.2023	660	41 492	-730	41 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu "Kalevi 4" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu "Kalevi 4" kasutab aruande koostamisel raamatupidamise seadusega kinnitatud bilanssi ja kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Kasutame ainult pangas olevat arveldusarvet.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on 4 korteriühistu liiget.

Remondifond

Korteriühistu "Kalevi 4" tõi eraldi kohustusena välja remondifondi jäägi.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	461
Sotsiaalmaksud	0	175
Pensionikulu	0	11
Kokku tööjõukulud	0	647

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahendatavad teenused	34051 EUR
Investeeringud	5706 EUR
Remonttööd	1138 EUR
Muud	4301 EUR
Kokku:	45196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.11.2024

Tartu linn, Kalevi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80051744) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSIPUU	Juhatuse liige	07.11.2024