

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 64 korteriühistu

registrikood: 80364785

telefon: +372 5205606

e-posti aadress: Tartukalevi64@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TARTU LINN, KALEVI TN 64 KORTERIÜHISTU (edaspidi ühistu) alustas oma tegevust 17. detsembril 2013. aastal. Aruandeperioodiks on 01.01.2023-31.12.2023

Ühistu liikmeteks on 7 korterimandi omanikku.

Ühistu eesmärgiks on Kalevi 64 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasu ei ole makstud. Juhatusel liikmetele ei ole ette nähtud kompensatsiooni juhatusel liikmeks olemise lõpetamisel või lõppemisel.

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud - vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse.

Ühistu reservkapitaliks on 951,80 eurot.

2023. aruandeperioodi tulem on -845,62 eurot.

Suuremaid ja plaanilisi remonttöid aastal 2024. aastaks ei planeerita. Regulaarne gaasikatlahooldus, korstnapühkija teenus ja õueala hooldus.

TARTU LINN, KALEVI TN 64 KORTERIÜHISTU on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 891	3 886	
Nõuded ja ettemaksed	1 445	2 866	2
Kokku käibevarad	5 336	6 752	
Kokku varad	5 336	6 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 327	1 596	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 526	3 827	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 853	5 423	
Kokku kohustised	4 853	5 423	
Netovara			
Reservkapital	952	688	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	377	209	
Aruandeaasta tulem	-846	432	
Kokku netovara	483	1 329	
Kokku kohustised ja netovara	5 336	6 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 948	1 692	5
Muud tulud	2	60	6
Kokku tulud	1 950	1 752	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-808	-552	7
Mitmesugused tegevuskulud	-879	-768	8
Muud kulud	-1 109	0	
Kokku kulud	-2 796	-1 320	
Põhitegevuse tulem	-846	432	
Aruandeaasta tulem	-846	432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-846	432
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 421	-302
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-269	221
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	507	507
Muud rahavood põhitegevusest	-808	-553
Kokku rahavood põhitegevusest	5	305
Kokku rahavood	5	305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 886	3 581
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5	305
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 891	3 886

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	688	209	897
Aruandeaasta tulem		432	432
31.12.2022	688	641	1 329
Aruandeaasta tulem		-846	-846
Muud muutused netovaras	264	-264	0
31.12.2023	952	-469	483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Periood 01.01.2023-31.12.2023

TARTU LINN, KALEVI TN 64 KORTERIÜHISTU 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid kajastatakse kasumiaruande skeem nr 1 kohaselt.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastu võetud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomaniikele ja valdajatele. Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulevaste perioodide ettemakstud kulude all kajastatakse tulevastel perioodidel kuludesse kantavaid majandustehinguid.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulusid. Edasine kajastamine toimub nende korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Saadud ettemaksete all kajastatakse korteriomaniike ettemakseid.

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulude all kajastatakse tulevastel perioodidel tuludesse kantavaid majandustehinguid (ette laekunud tasud).

Lühiajaliste sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse korteriühistu liikmetelt kogutavaid makseid remondifondi, mida pole veel kasutatud remondi tegemiseks. Remondifondi tasusid kogutakse liikmetelt igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale.

Tulud

Tuludes kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasusid, remondifondist tehtud töid, viiviseid ning sihtotstarbelisi laekumisi.

Liikmetelt saadud hooldustasusid kajastatakse tuluna igakuiselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiselt või teenuse osutamise järel.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta tulemit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks.

Selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on tehtud).

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 369	1 369
Ettemaksed	76	76
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 445	1 445
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 790	2 790
Ettemaksed	76	76
Tulevaste perioodide kulud	76	76
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 866	2 866

2023

*Nõuded ostjate vastu:

- 1) Detsembri arved tasumise tähtajaga 25.01.2024 1369,33 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arveid korteriühistul ei olnud

*Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulu

2022

*Nõuded ostjate vastu:

- 1) Detsembri arved tasumise tähtajaga 25.01.2023 1683,25 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2022 1106,71 eurot

*Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulu

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 282	1 282
Saadud ettemaksed	45	45
Muud saadud ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	1 327	1 327
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 596	1 596
Kokku võlad ja ettemaksed	1 596	1 596

*Võlad tarnijatele:

1) detsembris saadud arved, mille tasumistähtaeg jaanuaris.

*Muud saadud ettemaksed:

1) korteriomanike ettemaksed kü poolt esitatud arvete eest 44,43 €

2) korteriomanikelt rohkem kogutud teenuste vahendamisel 0,22 €

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 872	507	-552	3 827
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 872	507	-552	3 827
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 872	507	-552	3 827
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 827	507	-808	3 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 827	507	-808	3 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 827	507	-808	3 526

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	540	540
Haldustasud	600	600
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	808	552
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 948	1 692

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	60
Kokku muud tulud	2	60

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-328	-432
Hooldustööd	-480	-120
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-808	-552

2023

*Remonditööd -

- kahe välisukse uued lukusüdamikud 284 €
- hämaraanduri vahetus ja majataguse valgusti seadistus 44 €

*Hooldustööd -

- haljastustööd (elupuude pügamine)

2022

*Remonditööd -

- küttesüsteemi ümberehitus elektrikatkestuse korral generaatoriteks 431,70 €

*Hooldustööd -

- katla hooldustööd 120,60 €

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	-650	-600
Heakorrateenusega seotud kulud	-52	0
Pangateenused	-6	-6
Majandamiskulud	-69	-66
Kindlustuskulud	-102	-96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-879	-768

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Gaasiküte	7276 m3	6613,04	6613,11	0,07
Vesi ja kanalisatsioon	429 m3	1072,34	1072,34	0,00
Prügivedu		318,30	318,45	0,15
Üldelekter	1982kWh	417,13	417,11	-0,02
Kokku		8420,81	8421,01	0,20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 64-1	1335 EUR
Kalevi 64-2	269 EUR
Kalevi 64-3	1920 EUR
Kalevi 64-4	2788 EUR
Kalevi 64-5	3339 EUR
Kokku:	9651 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2024

Tartu linn, Kalevi tn 64 korteriühistu (registrikood: 80364785) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMI AKKEL	Juhatuse liige	03.05.2024
GERRI KULP	Juhatuse liige	23.05.2024