

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu linn, Linda tn 16 korteriühistu

**registrikood:** 80509019

**e-posti aadress:** [info@elamuhaldus.ee](mailto:info@elamuhaldus.ee)

**veebilehe aadress:** <http://www.elamuhaldus.ee>

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad tarnijatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Muud tulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Muud kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

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

Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab OÜ Tartu Elamuhalduse, kellega on sõlmitud valitsemisleping.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 068	3 545	2
Nõuded ja ettemaksud	250	517	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 318</b>	<b>4 062</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 318</b>	<b>4 062</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	869	1 373	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 485	15	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 354</b>	<b>1 388</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3 354</b>	<b>1 388</b>	
Netovara			
Reservkapital	730	730	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 944	3 056	
Aruandeaasta tulem	-710	-1 112	
<b>Kokku netovara</b>	<b>1 964</b>	<b>2 674</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>5 318</b>	<b>4 062</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 105	10 769	5
Muud tulud	443	69	6
<b>Kokku tulud</b>	<b>5 548</b>	<b>10 838</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-684	-6 428	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 539	-5 484	8
Muud kulud	-35	-38	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-6 258</b>	<b>-11 950</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-710</b>	<b>-1 112</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-710</b>	<b>-1 112</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-710	-1 112
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	267	275
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-504	353
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 154	2 628
Muud rahavood põhitegevusest	-684	-6 428
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 523</b>	<b>-4 284</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 523</b>	<b>-4 284</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 545	7 829
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 523</b>	<b>-4 284</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 068	3 545

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	471	5 415	5 886
Aruandeaasta tulem		-1 112	-1 112
Muutused reservides	259		259
Muud muutused netovaras		-2 359	-2 359
<b>31.12.2022</b>	730	1 944	2 674
Aruandeaasta tulem		-710	-710
<b>31.12.2023</b>	730	1 234	1 964

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipiidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

#### Raha

Rahana on kajastatud raha pangas.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank arvelduskonto	5 068	3 545
<b>Kokku raha</b>	<b>5 068</b>	<b>3 545</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	250	250
Viitlaekumised	250	250
Viivis		0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>250</b>	<b>250</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	515	515
Viitlaekumised	515	515
Viivis	2	2
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>517</b>	<b>517</b>

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
OÜ Tartu Elamuhaldus	447	397
Eesti Energia AS	63	81
Tartu Veevärk AS	137	70
Aardla Lukuproff OÜ	0	317
Eesti Keskkonnateenused AS	55	52
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>702</b>	<b>917</b>

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	3 155	3 155
Haldustasud	1 266	1 185
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	684	6 429
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>5 105</b>	<b>10 769</b>

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	31
Korstnapühkimisteenus	397	0
Postiteenus	35	0
Muud	0	38
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>443</b>	<b>69</b>

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine	0	5 328
Elektritööd	0	1 100
Remonditööd katusel	360	0
Kanalisatsioonikaevu remont	324	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>684</b>	<b>6 428</b>

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus, raamatupidamine	-1 728	-1 391
Valitseja tasu	-1 273	-1 190
Välikoristus	-1 152	-857
Jääpurikate eemaldamine	-300	0
Õigusnõustamisteenus	-102	-95
Pangateenused	-15	-18
Registritoimingud	-55	0
Lukutööd	0	-124
Killustiku vedu	-122	-169
Biokonteineri sorteerimine	-36	0
Korstnapühkimisteenus	-305	-397
San. tehnilised tööd	0	-294
Survepesu	0	-102
Elektritööd	0	-247
Korstnaparandus tööd	-451	-528
Elektripaigaldise vigade likvideerimine	0	-72
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-5 539</b>	<b>-5 484</b>

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Postikulu	35	-38
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>35</b>	<b>-38</b>

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Linda 16-1	611 EUR
Linda 16-2	649 EUR
Linda 16-3	748 EUR
Linda 16-4	703 EUR
Linda 16-5	670 EUR
Linda 16-6	668 EUR
Linda 16-7	742 EUR
Linda 16-8	647 EUR
Linda 16-9	610 EUR
Linda 16-10	610 EUR
Linda 16-11	612 EUR
Linda 16-12	612 EUR
Linda 16-13	681 EUR
Linda 16-15	1075 EUR
Linda 16-16	584 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>10222 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

**Tartu linn, Linda tn 16 korteriühistu (registrikood: 80509019) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	03.04.2024

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<a href="mailto:info@elamuhaldus.ee">info@elamuhaldus.ee</a>
Veebilehe aadress	<a href="http://www.elamuhaldus.ee">http://www.elamuhaldus.ee</a>