

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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" 2022.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).

2022.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. OÜ EKOVIIR (kuni 01.02.2022 segaolmejäätmete, vanapaberi ja biojäätmete osas)
5. AS Eesti Keskkonnateenused (alates 01.02.2022 segaolmejäätmete, vanapaberi ja biojäätmete osas)
6. AS EESTI GAAS
7. AS Eesti Energia (üldelekter)
8. OÜ Tiiu Puhastus

	2021	2022
AS RAGN-SELLS	293	290
EKOVIIR OÜ	1 251	107
EESTI KESKKONNATEENUSED AS	0	1280
AS TARTU VEEVÄRK	2601	2871
AS KESKKATLAMAJA	15479	17856
AS EESTI GAAS	1393	2676
AS EESTI ENERGIA	650	716
Tiiu Puhastus OÜ	2490	3347
Kokku	24157	29142

Energiahindade kasv tõstis ca 4 tuhat tulusid-kulusid.

Korteriühistul "Kalevi 4" oli palgal 1 inimene, kellele tehti kulutusi 647 eurot.

Korteriühistul "Kalevi 4" sissetulekute allikaks olid põhiliselt ühistu liikmetele ja Tartu Linnavaraameti üürnikele esitatud arved. Arvetel on laiali jagatud vahendatud lepingulised teenused ja üldkulu, mille arvelt kaeti pisiremondid, tööjõukulud, maksud ja majanduskulud. Arvetel on ka kajastatud remondifondi ja parkimise tulu. 2022.aastal on arvestati 20 044 eurot remondifondiks, kulutati 3 658 eurot (möödistamine). Remondifondi suurus on 80 543 eurot ja kogunenud parkimistulu 6 723 eurot.

Tulu saadi 58 134 eurot

Kulud kasvasid, sest juhatus tegi – hoovist võeti puu maha, asendas vanad valgustid kaasaegsetega, parandas fonolukke ja tõkkepuud, tegi ettevalmistusi süvamahutite rajamiseks.

Praeguseks on läbiviidud maja mõõdistamine, et saaks alustada remonttööde projekteerimist.

Tulud ületasid kulusid 20 706 eurot.

Osakapitali suurus on meil 660 eurot.

Omavahendeid oli arvestuslikult 122 695 eurot.

Meie olime võlgu vastavalt maksetähtajale 5 128 eurot

Seisuga 31.12.2022 oli arveldusarvel 118 012 eurot.

Üürnikud olid võlgu 9 586 eurot .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	118 012	97 095
Nõuded ja ettemaksed	9 811	8 436
Kokku käibevarad	127 823	105 531
Kokku varad	127 823	105 531
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 128	3 542
Kokku lühiajalised kohustised	5 128	3 542
Kokku kohustised	5 128	3 542
Netovara		
Reservkapital	660	660
Reservid	101 329	76 401
Aruandeaasta tulem	20 706	24 928
Kokku netovara	122 695	101 989
Kokku kohustised ja netovara	127 823	105 531

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	56 263	54 333
Muud tulud	1 871	290
Kokku tulud	58 134	54 623
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-34 300	-24 157
Tööjõukulud	-647	-1 669
Muud kulud	-2 491	-3 877
Kokku kulud	-37 438	-29 703
Põhitegevuse tulem	20 696	24 920
Intressitulud	10	8
Aruandeaasta tulem	20 706	24 928

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 696	24 920
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 375	-1 309
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 586	-96
Kokku rahavood põhitegevusest	20 907	23 515
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	8
Kokku rahavood	20 917	23 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 095	73 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 917	23 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	118 012	97 095

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	660	61 221	15 180	77 061
Aruandeaasta tulem			24 928	24 928
Muutused reservides		15 180	-15 180	0
31.12.2021	660	76 401	24 928	101 989
Aruandeaasta tulem			20 706	20 706
Muutused reservides		24 928	-24 928	0
31.12.2022	660	101 329	20 706	122 695

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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	461	1 238
Sotsiaalmaksud	175	424
Pensionikulu	11	7
Kokku tööjõukulud	647	1 669

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	128

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vahendatavad teenused	29142 EUR
Remondifondi kulu	3658 EUR
Tööjõud	647 EUR
Muud	3991 EUR
Kokku:	37438 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tartu linn, Kalevi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80051744) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSIPUU	Juhatuse liige	04.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039795
E-posti aadress	andres.roosipuu@mail.ee