

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 85 korteriühistu

registrikood: 80537317

telefon: +372 7307210

e-posti aadress: info@elamuhaldus.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite 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	2 894	9 805	2
Nõuded ja ettemaksed	1 647	1 656	3
Kokku käibevarad	4 541	11 461	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 383	6 695	3
Kokku põhivarad	5 383	6 695	
Kokku varad	9 924	18 156	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 347	1 322	4
Võlad ja ettemaksed	945	1 646	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 359	3 039	
Kokku lühiajalised kohustised	3 651	6 007	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 383	6 695	
Kokku pikaajalised kohustised	5 383	6 695	
Kokku kohustised	9 034	12 702	
Netovara			
Reservkapital	763	763	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 691	4 111	
Aruandeaasta tulem	-4 564	580	
Kokku netovara	890	5 454	
Kokku kohustised ja netovara	9 924	18 156	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 016	6 432	7
Muud tulud	3 863	46	8
Kokku tulud	12 879	6 478	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 680	-1 303	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 386	-4 214	9
Muud kulud	-3 839	0	
Kokku kulud	-16 905	-5 517	
Põhitegevuse tulem	-4 026	961	
Intressikulud	-538	-381	
Aruandeaasta tulem	-4 564	580	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 026	961
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9	161
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 356	1 502
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 373	2 624
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 275	-1 303
Makstud intressid	-538	-381
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 275	1 303
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-538	-381
Kokku rahavood	-6 911	2 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 805	7 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 911	2 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 894	9 805

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	663	4 211	4 874
Aruandeaasta tulem		580	580
Muutused reservides	100		100
Muud muutused netovaras		-100	-100
31.12.2022	763	4 691	5 454
Aruandeaasta tulem		-4 564	-4 564
31.12.2023	763	127	890

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 alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana on kajastatud raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteiühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist 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	2 894	9 805
Kokku raha	2 894	9 805

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 730	1 347	5 383	
Muud nõuded	300	300		
Viitlaekumised	300	300		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 030	1 647	5 383	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	334	334		
Ostjatelt laekumata arved	334	334		
Laenunõuded	8 017	1 322		6 695
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 351	1 656		6 695

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 18-047331-JI	6 730	1 347	5 383		8,11%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	6 730	1 347	5 383				
Laenukohustised kokku	6 730	1 347	5 383				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 18-047331-JI	8 017	1 322		6 695	6,034%	EUR	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	8 017	1 322		6 695			
Laenukohustised kokku	8 017	1 322		6 695			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	524	524
Saadud ettemaksed	421	421
Muud saadud ettemaksed	421	421
Kokku võlad ja ettemaksed	945	945
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	790	790
Saadud ettemaksed	856	856
Muud saadud ettemaksed	856	856
Kokku võlad ja ettemaksed	1 646	1 646

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	49	48
Tartu Veevärk AS	68	75
OÜ Tartu Elamuhaldus	359	613
Eesti Keskkonnateenused AS	48	54
Kokku võlad tarnijatele	524	790

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 891	3 891
Haldustasud	929	871
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 405	0
Tasud laenu ja intressi katteks	1 791	1 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 016	6 432

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	46
Kanaliseerimistööd Kalevi 83	1 309	0
Kanaliseerimistruktuuri ehitus	2 530	0
Kokku muud tulud	3 863	46

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus, raamatupidamine	-1 667	-1 396
Õigusnõustamine	-102	-95
Välikoristus	-1 364	-1 143
Valitseja tasu	-934	-873
Pangateenus	-22	-21
korstnapühkimisteenus	0	-299
lehekottide vedu	0	-47
Postikulu	-20	-29
Töstuki rent	-264	-261
Segaprügi konteiner	-400	0
Koosolek väljaspool tööaega	-107	0
Prügi äraviimine	-36	0
San.tehnilised tööd	0	-50
Elektritööd	-4	0
Pööningu akende valmistamine ja paigaldus	-1 776	0
Keldri renoveerimine	-2 690	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 386	-4 214

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 85-1	1178 EUR
Kalevi 85-2	1109 EUR
Kalevi 85-3	845 EUR
Kalevi 85-4	1112 EUR
Kalevi 85-5	1155 EUR
Kalevi 85-6	890 EUR
Kalevi 85-8	2242 EUR
Kalevi 85-9	1159 EUR
Kalevi 85-10	1015 EUR
Kalevi 85-11	812 EUR
Kalevi 85-12	840 EUR
Kokku:	12357 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2024

Tartu linn, Kalevi tn 85 korteriühistu (registrikood: 80537317) 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	03.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7307210
E-posti aadress	info@elamuhaldus.ee