

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu

registrikood: 80501377

e-posti aadress: veljo@salvest.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Kaluri 2, Tartu ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine. Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu asutati riigi poolt 12.01.2018, tegevust alustati 2019. aasta algusel. Majas on 20 korterimandit kogupinnaga 2544,85 m², mis kuuluvad kaheksale erinevale isikule.

Tulud ja kulud

Suurimad remonttööd 2023. a olid seotud ventilatsiooni- ja valveseadmete remondiga.

Remondifondi kogutakse tariifiga 0,40 eurot/m² kuus. Aruandeaasta lõpuks oli remondifondis 13 711 eurot.

2023. aastal koguti KÜ liikmetelt lisaks hooldus- ja haldustasusid, samuti vahendati kommunaalteenuseid.

Haldus-, koristus- ja hooldusteenust ostetakse lepingute alusel, samuti raamatupidamisteenust.

Korteriühistu tööd korraldab üheliikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Majandusaasta tulem oli 3 eurot.

Korteriühistu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt hoone ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 890	17 642	2
Nõuded ja ettemaksed	28 025	28 177	3
Kokku käibevarad	50 915	45 819	
Kokku varad	50 915	45 819	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 476	24 049	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 711	9 045	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 187	33 094	
Kokku kohustised	38 187	33 094	
Netovara			
Reservkapital	12 724	12 724	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	3	1	
Kokku netovara	12 728	12 725	
Kokku kohustised ja netovara	50 915	45 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 353	45 218	6
Muud tulud	0	2	7
Kokku tulud	62 353	45 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 549	-10 159	8
Mitmesugused tegevuskulud	-54 804	-35 061	9
Kokku kulud	-62 353	-45 220	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	3	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	73 677	51 739
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	606	101
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 780	-52 011
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 269	1 795
Muud rahavood põhitegevusest	473	-687
Kokku rahavood põhitegevusest	5 245	937
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1
Kokku rahavood	5 248	938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 642	16 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 248	938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 890	17 642

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	12 724		12 724
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2022	12 724	1	12 725
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2023	12 724	4	12 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistul ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, nende vahendusest tekkinud vahe kajastatakse vastavalt kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	22 890	17 642
Kokku raha	22 890	17 642

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 695	26 695
Ostjatelt laekumata arved	26 695	26 695
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 330	1 330
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 025	28 025
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 908	26 908
Ostjatelt laekumata arved	26 908	26 908
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	759	759
Ettemaksed	510	510
Muud makstud ettemaksed	510	510
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 177	28 177

Bilansipäeva seisuga ostjatelt laekumata arved sisaldavad aruandeaasta detsembrikuu eest väljastatud arvete summat, varasemaid võlgnevusi ei olnud.

Maksude real kajastub käibemaksu ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 330	220	759
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 330	220	759

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 256	24 256
Maksuvõlad	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	24 476	24 476
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 049	24 049
Kokku võlad ja ettemaksed	24 049	24 049

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	54 804	35 059
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 549	10 159
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 353	45 218

Korteriühistu liimetelt koguti tasusid heakorra- ja halduskulude ning samuti hoone hooldus- ja remondikulude katteks.

Korteriühistu liikmetele vahendati ka kommunaalteenuseid (vesi, elekter, prügi, küte) 2023. aastal summas 148 534 eurot (aastal 2022. vahendati 138 190 eurot), kuid vahendusteenuseid ei kajastata tulemiaruanDES, vaid bilansis nõuete grupis. Vahendamisel olid tulud ja kulud võrdsed.

Remondifondi koguti aastatel 2023 ja 2022 tariifiga 0,40 eurot/m², kokku 12 215 eurot aastas. 2023. aasta algusel oli remondifondis 9045 eurot, kulutati 7549 eurot ja aruandeaasta lõpuks oli remondifondis 13 711 eurot.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Ümardusvahed	0	2
Kokku muud tulud	0	2

Aruandeaasta erinevate arvete ja kannete ümardamisvahede summa oli 2 euro.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-6 226	-9 287
Kindlustuskulud	-1 323	-872
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 549	-10 159

2023. aastal remonditi ventilatsioonisüsteemi (1862 eurot), korrastati valvesüsteemi (563 eurot), likvideeriti kindlustusjuhtumiga seotud veekahjusid (kulu 3172 eurot, millest kindlustus hüvitas 2324 eurot), remonditi fassaadi (576 eurot) ja tehti muid remondi ja hooldustöid (2377 eurot).

Remondifondist tasuti ka hoone kindlustuse eest (1323 eurot).

2022. aastal remonditi ventilatsioonisüsteemi (6449 eurot), korrastati valvesüsteemi (1794 eurot), vahetati turvavalgustid (348 eurot) ja tihendati tuletõkkeseina ja kommunikatsioonide läbiviigud tulepüsisvaks (696 eurot). Remondifondist tasuti ka hoone kindlustuse eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Välikoristuskulud	-3 894	-5 962
Hoone hooldus- ja remondikulud	-27 634	-6 028
Haldusteenuse kulud	-10 800	-10 800
Tehnosüsteemide kulud	-2 632	-2 993
Sisekoristuskulud	-7 572	-7 505
Liftide hoolduskulud	-1 513	-1 126
Sidekulud	-729	-617
Pangateenused	-30	-30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-54 804	-35 061

Haldusteenuse kulu sisaldas ka raamatupidamisteenuse kulu. Mitmesuguste tegevuskulude summad jagati korteriomanditele müügiarvetel edasi.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	26 695	26 908
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 695	26 908

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	204 912	180 463
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 310	39 651
Kokku müüdnud	256 222	220 114

Korteriomandeid on hoones kokku 20, need kuuluvad 8 erinevale juriidilisele isikule.

Nõuded sisaldavad korteriomanikele väljastatud detsembrikuu arvete summasid.

Müügid sisaldavad aruandeaastal väljastatud arvete summat koos käibemaksuga.

Ühistu juhtkonnale tasusid ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaluri tn 2 - 01A	2152 EUR
Kaluri tn 2 - 01A_2A	23127 EUR
Kaluri tn 2 - 02A_1A	12980 EUR
Kaluri tn 2 - 03A	20546 EUR
Kaluri tn 2 - 2A	1748 EUR
Kaluri tn 2 - 3A	5461 EUR
Kaluri tn 2 - 4A	9065 EUR
Kaluri tn 2 - 5A	10177 EUR
Kaluri tn 2 - 6A	11853 EUR
Kaluri tn 2 - 7A	4469 EUR
Kaluri tn 2 - 8A	7407 EUR
Kaluri tn 2 - 9A	14157 EUR
Kaluri tn 2 - 10A	4505 EUR
Kaluri tn 2 - 11A_12A	18738 EUR
Kaluri tn 2 - 13A	20238 EUR
Kaluri tn 2 - 14A	9729 EUR
Kaluri tn 2 - 15A	11465 EUR
Kaluri tn 2 - 16A	6336 EUR
Kaluri tn 2 - 17A	10759 EUR
Kokku:	204912 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu (registrikood: 80501377) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	26.06.2024