

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu

registrikood: 80443378

telefon: +372 5088373

e-posti aadress: andresaruhein@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Lisa 11 Edastatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 2023. aasta kohta.

Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 09.01.2018.

Ühistul on 6 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud 18 493 eurot (2022. aastal 1 929 eurot),
- kulud 18 488 eurot (2022. aastal 2 060 eurot),
- tulem 5 eurot (2022. aastal 131 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi 4 605 eurot (2022. aastal 5 269 eurot), kasutati 17 102 eurot (2022. aastal 139 eurot). Remondifondi jääk aasta lõpus on 207 eurot (2022. aastal 12 704 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 759 eurot (2022. aastal 754 eurot),

sealhulgas:

- reservkapital 1 076 eurot (2022. aastal 1 076 eurot);
- perioodide tulemid kokku -322 eurot (2022. aastal -317 eurot).

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Ühistu igapäevast tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1 320 eurot (2022. aastal 1 283 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	564	13 071	
Nõuded ja ettemaksed	620	651	2
Kokku käibevarad	1 184	13 722	
Kokku varad	1 184	13 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	218	264	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	207	12 704	10
Kokku lühiajalised kohustised	425	12 968	
Kokku kohustised	425	12 968	
Netovara			
Reservkapital	1 076	1 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-322	-191	
Aruandeaasta tulem	5	-131	
Kokku netovara	759	754	
Kokku kohustised ja netovara	1 184	13 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 423	1 431	4
Muud tulud	70	498	5
Kokku tulud	18 493	1 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 103	-139	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 320	-1 431	6
Muud kulud	-65	-490	8
Kokku kulud	-18 488	-2 060	
Põhitegevuse tulem	5	-131	
Aruandeaasta tulem	5	-131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5	-131
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31	8
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 543	4 769
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 507	4 646
Kokku rahavood	-12 507	4 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 071	8 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 507	4 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	564	13 071

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 076	-191	885
Aruandeaasta tulem		-131	-131
31.12.2022	1 076	-322	754
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2023	1 076	-317	759

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	619	619
Ostjatelt laekumata arved	619	619
Muud nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	620	620
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	651	651
Ostjatelt laekumata arved	651	651
Kokku nõuded ja ettemaksed	651	651

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2023. ja 2022. aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 1 korteriomanikul 101 eurot ehk 16% nõuete kogumahust (2022. aasta lõpu seisuga maksetähtaja ületanud arveid ei olnud).

MUUD NÕUDED on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe, aruandeaastal vesi ja kanalisatsioon 1 euro (2022. aastal vesi ja kanalisatsioon 0 eurot).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106	106
Saadud ettemaksed	112	112
Tulevaste perioodide tulud	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	218	218
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67	67
Saadud ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide tulud	110	110
Muud saadud ettemaksed	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	264	264

VÕLAD TARNIJATELE on aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD on aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

* Haldustasud 112 eurot (2022. aastal 110 eurot).

KOKKU 112 eurot (2022. aastal 110 eurot).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED on kommunaalkulude kogumiste ja kulude vahed. Vee- ja kanalisatsiooni enammakse aruandeaastal 0 eurot (2022. aastal 87 eurot).

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasu	1 320	1 292	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondi kasutamine	17 103	139	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 423	1 431	

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud viivised ja leppetrahvid	5	8
Hooldustööd korteris	65	490
Kokku muud tulud	70	498

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	0	148
Halduskulud	1 320	1 283
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 320	1 431

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	65	490
Kokku muud kulud	65	490

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	7 574	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022. aastal	5 269	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022. aastal remonditööde katteks	-139	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	12 704	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2023. aastal	4 605	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023. aastal remonditööde katteks	-17 102	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	207	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Lisa 11 Edastatud kommunaalteenused

Nimetus	2023	2022
Vesi ja kanalisatsioon	415	245
Prügivedu	484	443
Üidelekter	34	23
KOKKU	933	711

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	754 EUR
2	1085 EUR
3	1207 EUR
4	993 EUR
5	1410 EUR
6	1387 EUR
Kokku:	6836 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80443378) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ARUHEIN	Juhatuse liige	08.11.2024