

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 32 korteriühistu

registrikood: 80376989

telefon: +372 5159457

e-posti aadress: viljar@tartal.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kalevi tn 32 korteriühistu registreeriti 05. novembril 2014. aastal ning majandustegevusega alustati samal kuul.

Tartu linn, Kalevi tn 32 korteriühistu eesmärgiks on Tartu linnas Kalevi 32 asuva elamu korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korterimandite sissemaksetest reservkapital suurusega 1550 eurot. 2019. aastal suurendati reservkapitali 775 euro võrra remondifondi arvelt. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti 2023. aastal ühistu liikmetelt 0,11 €/m².

Korteriühistu juhatus on üheliikmeline. Juhatus 2023. aastal ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 026	3 720	
Nõuded ja ettemaksed	2 228	1 957	2
Kokku käibevarad	4 254	5 677	
Kokku varad	4 254	5 677	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 412	1 864	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	291	2 262	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 703	4 126	
Kokku kohustised	2 703	4 126	
Netovara			
Reservkapital	1 550	1 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	1 551	1 551	
Kokku kohustised ja netovara	4 254	5 677	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 190	8 656	5
Kokku tulud	9 190	8 656	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 994	-2 252	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 196	-6 404	7
Kokku kulud	-9 190	-8 656	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 605	17 632
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 322	-19 592
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 023	1 023
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 694	-936
Kokku rahavood	-1 694	-936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 720	4 656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 694	-936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 026	3 720

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 550	0	1 550
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2022	1 550	1	1 551
31.12.2023	1 550	1	1 551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu.

Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomani vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomani vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomani.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 228	2 228
Ostjatelt laekumata arved	2 228	2 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 228	2 228
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 957	1 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 957	1 957

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 412	2 412
Kokku võlad ja ettemaksed	2 412	2 412
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 860	1 860
Saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 864	1 864

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 491	1 023	2 252	2 262
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 491	1 023	2 252	2 262
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 491	1 023	2 252	2 262
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 262	1 023	2 994	291
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 262	1 023	2 994	291
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 262	1 023	2 994	291

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	642
Haldustasud	1 137	1 006
Heakorratasud	3 384	3 234
Kindlustustasud	414	317
Porivaipade vahetuse tasud	325	305
Raamatupidamise tasud	720	684
Tehnohooldustasud	216	216
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 994	2 252
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 190	8 656

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remondifondi kulud	2 994	2 252	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 994	2 252	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustuskulu	414	317
Halduskulu	1 138	1 006
Heakorrakulu	3 384	3 234
Porivaipade vahetuse kulu	324	305
Tehnohoolduskulu	216	216
Raamatupidamise kulu	720	684
Hoolduskulud	0	642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 196	6 404

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 228	1 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 228	1 957

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 262,06	0,00			
2023/01 1.01.2023 1.01.2023 1.01.2023	85,27	90,00 5,88 168,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus Libedustõrje dets. Krt 9 kat. puhastus ja lekke otsimine	2 083,45
		263,88			
2023/02 25.02.2023	85,27	11,76 11,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje	2 156,96
2023/03 1.03.2023 31.03.2023	85,27	12,95 3,53 16,48	Koduekstra OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mastivimpel Libedustõrje materjal	2 225,75
2023/04 23.04.2023 30.04.2023 30.04.2023	85,27	32,58 17,28 324,00 373,86	Optimera Estonia AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pintsel ja puidukaitse vahend Puulehtede ja okste utiliseerimine Puude ja põõsaste hooldus	1 937,16
2023/05 13.05.2023	85,27	21,08 21,08	Espak Tartu AS	Puidukaitse liivakastile	2 001,35
2023/06 30.06.2023	85,27	126,00 126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kändude juurimine, muru rajamine	1 960,62
2023/07	85,27				2 045,89
2023/08	85,27				2 131,16
2023/09	85,27				2 216,43
2023/10 1.10.2023	85,27	202,13 202,13	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse tihendamine	2 099,57
2023/11 1.11.2023	85,27	868,80 868,80	Axel OÜ	Äravoolu detail toruga, paigaldus	1 316,04

2023/12	85,27				
15.12.2023		500,00		Kindlustuse omavastutus	
31.12.2023		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke kontroll katusel	
31.12.2023		66,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välitemp. anduri juhtme tagasi ühendamine	
31.12.2023		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje 29.11., 14.12.	
31.12.2023		322,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
31.12.2023		29,54		Pangateenused	
		1 110,10			291,21
Käive	1 023,24	2 994,09		Lõppsaldo:	291,21

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	5413	5417	-4
Vesi ja kanalisatsioon	1570	1570	0
Üldelekter	4091	4091	0
Prügivedu	724	724	0
Kokku	11798	11802	-4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi 32 - 01 Tartu	2132 EUR
Kalevi 32 - 02 Tartu	2302 EUR
Kalevi 32 - 03 Tartu	1567 EUR
Kalevi 32 - 04 Tartu	1640 EUR
Kalevi 32 - 05 Tartu	2052 EUR
Kalevi 32 - 06 Tartu	1749 EUR
Kalevi 32 - 07 Tartu	1903 EUR
Kalevi 32 - 08 Tartu	3199 EUR
Kalevi 32 - 09 Tartu	2474 EUR
Kokku:	19018 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.01.2024

Tartu linn, Kalevi tn 32 korteriühistu (registrikood: 80376989) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KAPP	Juhatuse liige	15.01.2025