

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Põllu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80134370

telefon: +372 56258845

e-posti aadress: terje.ong@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Põllu 4 tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Peale 2012. aasta hoone renoveerimist ja fassaadi soojustamist, pole suuremaid remonttöid hiljem tehtud. Majandusaastal 2023 tasuti remondifondist renoveerimiseks võetud korteriühistu pangalaenu, pangaintressid ja kindlustusmaksed.

Võlgnikke korteriühistul pole, mis annab kindlustunde ka edasisel jätkusuutlikul toimimisel ning pangalaenu tagasi maksmisel. 2023. aasta korteriühistu majandamise võib hinnata heaks.

Eesmärgid majandusaastaks 2024.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist liikmetele ühistu majandamiseks ning ühiste liikmete huvide esindamist. Ühistu teostab 2024 tavapäraseid hoone ja selle ümbruse korrashoiuga seonduvaid tegevusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 774	9 135
Nõuded ja ettemaksed	8 072	19 165
Kokku käibevarad	20 846	28 300
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	40 092	45 052
Kokku põhivarad	40 092	45 052
Kokku varad	60 938	73 352
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 959	4 333
Võlad ja ettemaksed	1 783	870
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 519
Kokku lühiajalised kohustised	6 742	9 722
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	40 092	45 052
Kokku pikaajalised kohustised	40 092	45 052
Kokku kohustised	46 834	54 774
Netovara		
Reservkapital	115	115
Reservid	4 856	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 463	11 424
Aruandeaasta tulem	-9 330	7 039
Kokku netovara	14 104	18 578
Kokku kohustised ja netovara	60 938	73 352

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 087	14 377
Kokku tulud	10 087	14 377
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 602	-5 437
Mitmesugused tegevuskulud	-866	-849
Muud kulud	0	-1
Kokku kulud	-18 468	-6 287
Põhitegevuse tulem	-8 381	8 090
Intressikulud	-949	-1 051
Aruandeaasta tulem	-9 330	7 039

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8 381	8 090
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 094	-11 320
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 875	-1 497
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 959	4 777
Kokku rahavood põhitegevusest	9 547	50
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 959	-5 005
Makstud intressid	-949	-1 051
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 908	-6 056
Kokku rahavood	3 639	-6 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 135	15 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 639	-6 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 774	9 135

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	115		11 424	11 539
Aruandeaasta tulem			7 039	7 039
31.12.2022	115		18 463	18 578
Aruandeaasta tulem			-9 330	-9 330
Muutused reservides		4 856		4 856
31.12.2023	115	4 856	9 133	14 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Põllu 4 raamatupidamise aastaaruanne 2023. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid (edaspidi RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse ja tekkepõhisuse printsiibist. Bilanss on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud skeemile, täpsustades olemasolevate kirjade nimetusi vastavalt RTJ 14. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid pole muudetud.

Raha

Arvelduskonto jääki kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustisena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kajastatakse lühiajalise kohustisena. Samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, gaas, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Ühingu 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.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriolukorrale. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 752	2 752		
Ostjatelt laekumata arved	2 752	2 752		
Laenunõuded	45 051	4 959	27 897	12 195
Ettemaksed	361	361		
Tulevaste perioodide kulud	361	361		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 164	8 072	27 897	12 195

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 798	2 798		
Ostjatelt laekumata arved	2 798	2 798		
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 239	11 239		
Laenunõuded	49 829	4 777	26 839	18 213
Ettemaksed	351	351		
Tulevaste perioodide kulud	351	351		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 217	19 165	26 839	18 213

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	4 959	4 959			3,8%	eur	
Lühiajalised laenud kokku	4 959	4 959					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	40 092		27 897	12 195	3,8%	eur	
Pikaajalised laenud kokku	40 092		27 897	12 195			
Laenukohustised kokku	45 051	4 959	27 897	12 195			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	4 333	4 333			3,8%	eur	
Lühiajalised laenud kokku	4 333	4 333					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	45 052		26 839	18 213	3,8%	eur	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	45 052		26 839	18 213			
Laenukohustised kokku	49 385	4 333	26 839	18 213			

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud varad		
KÜ reservkapital	115	115
Remondifond	4 856	4 519
Kokku tingimuslikud varad	4 971	4 634

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 460	2 422
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 627	11 955
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 087	14 377

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2075 EUR
Korter 2	2467 EUR
Korter 3	2364 EUR
Korter 4	1712 EUR
Korter 5	2212 EUR
Korter 6	2330 EUR
Korter 7	2124 EUR
Korter 8	2333 EUR
Korter 9	2307 EUR
Korter 10	2409 EUR
Korter 11	2640 EUR
Korter 12	2529 EUR
Kokku:	27502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Tartu linn, Põllu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80134370) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TERJE ONG	Juhatuseliige	21.05.2024
Resolutsioon:	Juhatus kinnitab Tartu linn, Põllu 4 KÜ 2023. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et:1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga: 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid: 3) Tartu linn, Põllu 4 KÜ on jätkusuutlik organisatsioon.	
ANNE RAIG	Juhatuseliige	21.05.2024
ELLI MARIE TRAGEL	Juhatuseliige	23.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56258845
E-posti aadress	terje.ong@gmail.com