

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, F. R. Kreutzwaldi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80562752

e-posti aadress: f.r.kreutzwaldi2@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, F. R. Kreutzwaldi tn 2 loodi 15. märtsil 2019. Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud eraõiguslik juriidiline isik, mille tegevuse eesmärgiks on Tartu linnas, F. R. Kreutzwaldi tn 2 asuva 4 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, F. R. Kreutzwaldi tn 2 korteriühistu majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. Aruandes kajastuvad korteriühistus 2023 aastal toimunud majandustehingud.

Tartu linn, F.R.Kreutzwaldi tn 2 korteriühistu tegeles 2023 aasta tavapärase majandamisega, s.t . tegeles haldamisega ja kommunaalteenuste vahendamisega korteriomaniikele. Teostati gaasikatla hooldus ning fekaalivedu, alates augusti kuust hakati sisse ostma KÜ halduse teenust.

Järgnevatel majandusaastatel on plaanis majas teostada erinevaid töid, suurim neist on maja fassaadi renoveerimine. Pikemas perspektiivis on plaanis teha ka uus piirdeaed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 492	917	2
Nõuded ja ettemaksed	5 774	3 935	3
Kokku käibevarad	7 266	4 852	
Kokku varad	7 266	4 852	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	990	1 366	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 848	2 657	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 838	4 023	
Kokku kohustised	5 838	4 023	
Netovara			
Reservkapital	630	630	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	199	0	
Aruandeaasta tulem	599	199	
Kokku netovara	1 428	829	
Kokku kohustised ja netovara	7 266	4 852	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 887	6 243	8
Kokku tulud	1 887	6 243	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 288	-6 044	9
Kokku kulud	-1 288	-6 044	
Põhitegevuse tulem	599	199	
Aruandeaasta tulem	599	199	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	599	199	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 839	-2 388	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-376	685	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 191	2 190	
Kokku rahavood põhitegevusest	575	686	
Kokku rahavood	575	686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	917	231	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	575	686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 492	917	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	630		630
Aruandeaasta tulem		199	199
31.12.2022	630	199	829
Aruandeaasta tulem		599	599
31.12.2023	630	798	1 428

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, F. R. Kreutzwaldi tn 2 korteriühistu Majandusaasta aruanne 01.01.2023 - 31.12.2023

Aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidele ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditele.

Arvestusvaluutaks on euro. Aruandes on kasutatud ümardamist täisarvuni.

Tulude ja kulude arvestuse aluseks on RTJ 14. Korteriomaniikele vahendatud teenuste arveid ei kajastata korteriühistu kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud "Mittesihtotstarbelised tasud" jagunevad - Hooldus- ja Haldustasud.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihtotstarbelise tulu arvelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	1 492	917
Kokku raha	1 492	917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 388	5 388	
Ostjatelt laekumata arved	5 388	5 388	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	136	136	
Ettemaksed	250	250	
Tulevaste perioodide kulud	250	250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 774	5 774	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 799	3 799	
Ostjatelt laekumata arved	3 799	3 799	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	136	136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 935	3 935	

Seisuga 31.12.2023 on kirjel nõuded korteriomanike vastu kajastatud korteriomanike tasumata kommunaalmaksed summas 5388 eurot. Nõuded korteriomanike vastu on kajastatud liigiti lisas nr. 4

Lootusetuid võlgnevusi ei esine. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel "tulevaste perioodide kulu" on kajastatud kindlustusmakse osa, mis kantakse kuluks 2024. aastal.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 388	3 799
Korter 1	363	487
Korter 2	594	407
Korter 3	399	446
Korter 4	4 032	2 459
Kokku nõuded ostjate vastu	5 388	3 799

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	990	990	6
Kokku võlad ja ettemaksed	990	990	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 366	1 366	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 366	1 366	

Võlgnevused tarnijatele on kajastatud liigiti lisas nr. 6

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
aktsiaselts Tartu Veevärk	50	53
Arbalans OÜ	31	31
AS Alexela	496	1 070
AS Eesti Gaas	144	95
Eesti Energia Aktsiaselts	24	86
Eesti Keskkonnateenused AS	12	8
Tartu Elamuehitus OÜ	23	23
Zyx OÜ	120	0
OÜ Hilaris Soojustehnika	90	0
Kokku võlad tarnijatele	990	1 366

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	467	1 890	2 357
Õigusabikulude fond	0	300	300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	467	2 190	2 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	467	2 190	2 657

	31.12.2022	Laekunud	31.12.2023
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	2 357	1 891	4 248
Õigusabikulude fond	300	300	600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 657	2 191	4 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 657	2 191	4 848

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 455	735
Majandus- ja hooldustasud	432	5 508
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 887	6 243

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Katlasüsteemide vahetus	0	-5 532
Gaasikatla hooldus	-90	-90
Raamatupidamine	-378	-397
Riigilõiv	-10	-10
Hankijate viivised	0	-15
Fekaalivedu	-102	0
Kindlustuskulud	-108	0
KÜ haldusteenus/juhatuse liikme tasu	-600	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 288	-6 044

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 388	3 935
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 388	3 935
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 848	2 657
Kokku võlad ja ettemaksed	4 848	2 657

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamisel 2023. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude või kulude aruandes.

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmete vahel	Vahe
Teenuse liik			
Soojusenergia	-3,557	3,103	-454
Soe vesi	0	157	157
Külm vesi	-612	455	-157
Elektrienergia	-1,090	1,090	0
Gaas	0	454	454
Prügivedu	-110	110	0
Kokku	-5,369	5,369	
Kokku tulem vahendusest			0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3026 EUR
Korter 2	2622 EUR
Korter 3	2103 EUR
Korter 4	1696 EUR
Kokku:	9447 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Tartu linn, F. R. Kreutzwaldi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80562752) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TÕRV	Juhatuse liige	18.06.2024
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	19.06.2024
KARIN PAI	Juhatuse liige	22.06.2024