

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Vilja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80461494

telefon: +372 5034594

e-posti aadress: Jaanus.Pulles@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Vilja tn 2 KÜ on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik aadressil Tartu linn, Vilja tn 2 kinnisasja moodustavate korteriomandite omanikud.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on ridaelamu 12 korteriomandi ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine.

2023 majandusaastal juhtis korteriühistu tegevust kolmeliikmeline juhatus.

2022 majandusaastal alustati ettevamistavate tegevustega ja 2023 aasta hilissügisel viidi lõpule kõik planeeritud ehitustööd mis tagasid Vilja 2 ridaelamu liitumise Tartu linna kaugküttevõrguga. Tööde käigus ehitati välja korteritesisesed autonoomselt reguleeritavad kütelahendused, v.a. krt. 8 kus on loodud liitumisvalmidus kaugküttega liitumiseks.

Tööde kogumaksumuseks kujunes 145 222 eurot millest korteriomaniike omafinantseering moodustas 51,4% ning sihtotstarbeline toetus Eesti Keskkonnainvesteeringute keskusest (KIK) 48,6% investeeringu kogumahust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 163	8	
Nõuded ja ettemaksed	9 005	7 029	2
Kokku käibevarad	10 168	7 037	
Kokku varad	10 168	7 037	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 723	7 037	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 245	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 968	7 037	
Kokku kohustised	8 968	7 037	
Netovara			
Reservkapital	1 200	0	
Kokku netovara	1 200	0	
Kokku kohustised ja netovara	10 168	7 037	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 217	3 139	
Annetused ja toetused	146 978	0	4
Kokku tulud	150 195	3 139	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-146 978	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-3 217	-3 139	5
Kokku kulud	-150 195	-3 139	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 078	-7 029	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 123	6 807	
Kokku rahavood põhitegevusest	-45	-222	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	146 978	0	4
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-146 978	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 200	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 200	0	
Kokku rahavood	1 155	-222	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8	230	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 155	-222	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 163	8	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2022	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 200	0	1 200
31.12.2023	1 200	0	1 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Vilja tn 2 KÜ raamatupidamise 2023.a. aastaaruanne kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimisja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele) võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tartu linn, Vilja tn 2 KÜ tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid

võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, tehinguid seotud osapooltega tehtud ei ole. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 711	8 711	
Ostjatelt laekumata arved	8 711	8 711	
Muud nõuded	294	294	4
Viitlaekumised	294	294	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 005	9 005	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 882	4 882	
Ostjatelt laekumata arved	4 882	4 882	
Muud nõuded	2 147	2 147	4
Viitlaekumised	2 147	2 147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 029	7 029	

Viitlaekumiste all kajastatakse KIK poolt laekumata sihtotstarbelist laekumist keskkütte investeeringuks.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 669	2 669	
Võlad seotud osapooltele	5 054	5 054	7
Kokku võlad ja ettemaksed	7 723	7 723	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	758	758	
Võlad seotud osapooltele	3 712	3 712	7
Kaugkütteprojekti investeering	2 567	2 567	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 037	7 037	

Võlg seotud osapoolte vastu on kajastatud juhatuse liikme ettemaks.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	3 325	0	0	2 147	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	3 325	0	0	2 147	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	3 325	0	0	2 147	0
	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 147	0	144 604	0	146 978	294	1 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 147	0	144 604	0	146 978	294	1 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 147	0	144 604	0	146 978	294	1 245

Sihtfinantseerimise all on kajastatud korteriühistu kaugküttega liitumise ja korterisiseste küttelehenduste väljaehitamine.

Laekumiste all kajastatakse nii korteriühistu liikmete kui ka KIK poolt tehtud sihtotstarbelisi laekumisi.

Nõuete all kajastatakse KIK poolt aasta lõpuga väljategemata makseid.

Kohustustiste all kajastatakse korteriühistu liikmete poolt enammakstud summat, millele juhatus soovib 2024.a. Ühistu üldkoosolekul saada nõusolekut moodustada sellest remondifond.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamine	600	600
Halduskulud	840	840
Trimmerdamine, niitmine, heki hooldus	500	500
Lipu heiskamine	60	60
Veepehmeni	867	902
Muud kulud	350	237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 217	3 139

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel puudusid 2023.majandusaastal töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 054	3 712
Kokku võlad ja ettemaksed	5 054	3 712

Võlad ja ettemaksed all kajastatakse KÜ juhatuse esimehe ettemakseid KÜ arvelduskontole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	966 EUR
Korter 2	904 EUR
Korter 3	901 EUR
Korter 4	967 EUR
Korter 5	1167 EUR
Korter 6	551 EUR
Korter 7	884 EUR
Korter 8	519 EUR
Korter 9	989 EUR
Korter 10	787 EUR
Korter 11	1131 EUR
Korter 12	1250 EUR
Kokku:	11016 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Tartu linn, Vilja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80461494) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS PULLES	Juhatuse liige	30.08.2024
MADIS TOLK	Juhatuse liige	30.08.2024
MEELIS PADAR	Juhatuse liige	31.08.2024