

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu linn, Anne tn 80 korteriühistu

**registrikood:** 80026433

**telefon:** +372 56689349, +372 7482212

**e-posti aadress:** rein.truu@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 Võlad ja ettemaksed           | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele             | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud     | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                   | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled              | 10 |
| Lisa 9 Tarbimisteenuste vahendamine. | 11 |
| Lisa 10 Remondifondi jääk.           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud      | 12 |
| Aruande allkirjad                    | 16 |

## Tegevusaruanne

2023.aasta jooksul laekus korteriomaniikelt hooldustasusid 30 543 eurot ja remonditasusid 39 474 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 216 eurot ja pangaintresse 9 eurot.

2022. aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 102 801 eurot.

2023. aastal kulus remonttööks 115 025 eurot (Vee ja kanalisatsiooni püstakute vahetus).

Ühistu haldamiseks kulus 13 263 eurot, hoolduseks ja majandamiskuludeks 7309 eurot. ning koristuskuludeks 10 443 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu ülekulu 246 eurot, mis kaetakse remondifondi arvelt. Seega on 2023.aasta lõpuks remondifondi jääk 27 004 eurot.

Tegevusaruande koostas Rein Truu.

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt ja koosolekutel arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevarad                                   |               |                |         |
| Raha                                         | 31 458        | 104 254        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 013        | 29 354         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>55 471</b> | <b>133 608</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>55 471</b> | <b>133 608</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |                |         |
| Kohustised                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 24 248        | 26 588         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 27 004        | 102 801        | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>51 252</b> | <b>129 389</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>51 252</b> | <b>129 389</b> |         |
| Netovara                                     |               |                |         |
| Reservkapital                                | 4 219         | 4 219          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 219</b>  | <b>4 219</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>55 471</b> | <b>133 608</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023            | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 145 815         | 36 571         |         |
| Muud tulud                                                 | 216             | 159            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>146 031</b>  | <b>36 730</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -115 025        | -7 222         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -31 015         | -29 513        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-146 040</b> | <b>-36 735</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-9</b>       | <b>-5</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 9               | 5              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>        | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2023           | 2022          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 246 383        | 216 202       |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -319 188       | -170 417      |         |
| Laekunud intressid                               | 9              | 5             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-72 796</b> | <b>45 790</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-72 796</b> | <b>45 790</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 104 254        | 58 464        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-72 796</b> | <b>45 790</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 31 458         | 104 254       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|----------------|
|                    | Reservkapital |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 219         | 4 219          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 4 219         | 4 219          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 0              |
| <b>31.12.2023</b>  | 4 219         | 4 219          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 80.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2023.a. kuni 31.01.2023.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

#### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, remondirahasid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalsest, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

#### Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulede arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomaniike arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Kulud

Vastavalt RTJ 14.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 450           | 318            |
| Pangakontol       | 31 008        | 103 936        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>31 458</b> | <b>104 254</b> |



Sularaha kassas on inventeeritud. Raamatupidamiskonto on võrreldud SWB panga arvelduskontoga.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 336         | 2 336          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 336         | 2 336          |
| Ettemaksed                        | 520           | 520            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 520           | 520            |
| Tarbimisteenused                  | 21 157        | 21 157         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 013</b> | <b>24 013</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 923         | 4 923          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 923         | 4 923          |
| Ettemaksed                        | 475           | 475            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 475           | 475            |
| Tarbimisteenused                  | 23 956        | 23 956         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>29 354</b> | <b>29 354</b>  |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 21 594        | 21 594         | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 2 654         | 2 654          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 654         | 2 654          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 248</b> | <b>24 248</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 24 292        | 24 292         | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 2 296         | 2 296          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 296         | 2 296          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>26 588</b> | <b>26 588</b>  |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Tartu Gren                     | 18 140        | 20 833        |
| Tartu Veevärk                  | 1 950         | 2 010         |
| Keskkonnateenused              | 784           | 820           |
| Eesti Energia                  | 284           | 294           |
| ARF Arendus                    | 372           | 335           |
| Ardi grupp                     | 64            | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>21 594</b> | <b>24 292</b> |

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2024.a.

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulu                             | 13 263        | 11 367        |
| Koristamiskulu                         | 10 443        | 9 920         |
| Regulaarnehooldus                      | 3 129         | 3 129         |
| Tehnohooldus                           | 1 834         | 3 266         |
| Majandamisekulud                       | 2 346         | 1 831         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>31 015</b> | <b>29 513</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul töötajaid ei ole.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 3          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Ühistus 142 füüsilisest ja 2 juriidilisest isikust liiget.

## Lisa 9 Tarbimisteenuste vahendamine.

| Aasta               | 2023   | 2022   | 2021   |
|---------------------|--------|--------|--------|
| Soojusenergia       | 132345 | 107339 | 92356  |
| Vesi-kanalisatsioon | 21906  | 19469  | 18390  |
| Prügivedu           | 9879   | 9496   | 9464   |
| Lift                | 2481   | 1950   | 1884   |
| Üldelekter          | 3650   | 2534   | 1933   |
| Kokku               | 170261 | 140788 | 124027 |

## Lisa 10 Remondifondi jääk.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

|                      |         |
|----------------------|---------|
| 2021.a. jääk         | 55461   |
| lisandus rem.fondist | 55263   |
| hoolduse ülekulu     | -701    |
| kulutati remondiks   | -7222   |
| 2022.a. jääk         | 102801  |
| lisandus rem.fondist | 39474   |
| hoolduse ülekulu     | -246    |
| kulutati remondiks   | -115025 |
| 2023.a. jääk         | 27004   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 2434 EUR        |
| 2            | 881 EUR         |
| 3            | 2027 EUR        |
| 4            | 1939 EUR        |
| 5            | 2714 EUR        |
| 6            | 1000 EUR        |
| 7            | 1991 EUR        |
| 8            | 2283 EUR        |
| 9            | 1906 EUR        |
| 10           | 1083 EUR        |
| 11           | 1328 EUR        |
| 12           | 2106 EUR        |
| 13           | 2779 EUR        |
| 14           | 896 EUR         |
| 15           | 1385 EUR        |
| 16           | 1857 EUR        |
| 17           | 2704 EUR        |
| 18           | 1184 EUR        |
| 19           | 1487 EUR        |
| 20           | 1978 EUR        |
| 21           | 2576 EUR        |
| 22           | 953 EUR         |
| 23           | 1367 EUR        |
| 24           | 1627 EUR        |
| 25           | 2567 EUR        |
| 26           | 1156 EUR        |
| 27           | 1371 EUR        |
| 28           | 2012 EUR        |
| 29           | 1949 EUR        |
| 30           | 963 EUR         |
| 31           | 1495 EUR        |
| 32           | 1640 EUR        |
| 33           | 2081 EUR        |
| 34           | 901 EUR         |
| 35           | 2001 EUR        |
| 36           | 2165 EUR        |
| 37           | 1747 EUR        |
| 38           | 1306 EUR        |
| 39           | 1376 EUR        |
| 40           | 2323 EUR        |
| 41           | 1820 EUR        |
| 42           | 1586 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 1463 EUR        |
| 44           | 1719 EUR        |
| 45           | 2198 EUR        |
| 46           | 1214 EUR        |
| 47           | 1771 EUR        |
| 48           | 2125 EUR        |
| 49           | 2037 EUR        |
| 50           | 1214 EUR        |
| 51           | 1693 EUR        |
| 52           | 1770 EUR        |
| 53           | 1890 EUR        |
| 54           | 1327 EUR        |
| 55           | 1279 EUR        |
| 56           | 1660 EUR        |
| 57           | 1869 EUR        |
| 58           | 1266 EUR        |
| 59           | 1289 EUR        |
| 60           | 1761 EUR        |
| 61           | 2242 EUR        |
| 62           | 1819 EUR        |
| 63           | 1563 EUR        |
| 64           | 1812 EUR        |
| 65           | 2166 EUR        |
| 66           | 1288 EUR        |
| 67           | 1283 EUR        |
| 68           | 1851 EUR        |
| 69           | 1734 EUR        |
| 70           | 1371 EUR        |
| 71           | 1428 EUR        |
| 72           | 2155 EUR        |
| 73           | 1944 EUR        |
| 74           | 1784 EUR        |
| 75           | 1364 EUR        |
| 76           | 1931 EUR        |
| 77           | 2080 EUR        |
| 78           | 1346 EUR        |
| 79           | 1398 EUR        |
| 80           | 1766 EUR        |
| 81           | 2026 EUR        |
| 82           | 1351 EUR        |
| 83           | 1278 EUR        |
| 84           | 2286 EUR        |
| 85           | 1979 EUR        |
| 86           | 1504 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 87           | 1527 EUR        |
| 88           | 1836 EUR        |
| 89           | 2052 EUR        |
| 90           | 1416 EUR        |
| 91           | 1462 EUR        |
| 92           | 1605 EUR        |
| 93           | 1886 EUR        |
| 94           | 1292 EUR        |
| 95           | 1830 EUR        |
| 96           | 1868 EUR        |
| 97           | 1822 EUR        |
| 98           | 1291 EUR        |
| 99           | 1271 EUR        |
| 100          | 1602 EUR        |
| 101          | 1810 EUR        |
| 102          | 1371 EUR        |
| 103          | 1300 EUR        |
| 104          | 2225 EUR        |
| 105          | 1973 EUR        |
| 106          | 1285 EUR        |
| 107          | 1381 EUR        |
| 108          | 1750 EUR        |
| 109          | 1927 EUR        |
| 110          | 1628 EUR        |
| 111          | 1168 EUR        |
| 112          | 2466 EUR        |
| 113          | 1789 EUR        |
| 114          | 1724 EUR        |
| 115          | 1053 EUR        |
| 116          | 2066 EUR        |
| 117          | 1831 EUR        |
| 118          | 1286 EUR        |
| 119          | 1022 EUR        |
| 120          | 2480 EUR        |
| 121          | 1920 EUR        |
| 122          | 1494 EUR        |
| 123          | 1038 EUR        |
| 124          | 2296 EUR        |
| 125          | 1843 EUR        |
| 126          | 1500 EUR        |
| 127          | 1280 EUR        |
| 128          | 2488 EUR        |
| 129          | 1772 EUR        |
| 130          | 1281 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 131           | 945 EUR           |
| 132           | 2097 EUR          |
| 133           | 1937 EUR          |
| 134           | 1249 EUR          |
| 135           | 1312 EUR          |
| 136           | 2059 EUR          |
| 137           | 1889 EUR          |
| 138           | 1501 EUR          |
| 139           | 993 EUR           |
| 140           | 2406 EUR          |
| 141           | 1655 EUR          |
| 142           | 1355 EUR          |
| 143           | 1179 EUR          |
| 144           | 2200 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>243222 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Tartu linn, Anne tn 80 korteriühistu (registrikood: 80026433) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OMAR TALU          | Juhatuse liige     | 22.04.2024           |



## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 7482212        |
| Mobiiltelefon   | +372 56689349       |
| E-posti aadress | rein.truu@gmail.com |