

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 61 korteriühistu

registrikood: 80046602

telefon: +372 53427912

e-posti aadress: anne.ugur61@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ ANNE 61 2023 A. MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu eesmärgiks on Anne 61 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Anne 61 tegevust 2023. a juhtis 5(viie) liikmeline juhatus, üks juhatuse liige esitas avalduse juhatusest tagasiastumisest, tema soovi saab täita 2024.a. üldkoosolekul. Juhatusel volitatud liikmena töötas Anne Valk, bruto tasu oli 2023.a 800.-EUR ühes kalendrikuus ja neto tasu oli 640.00 EUR vastavalt kinnitatud üldkoosoleku otsusele ja majanduskavale. Töölepinguga töötas trepikodade koristaja-majahoidja, raamatupidaja. Juhatusel liikmele tasutakse vastavalt üldkoosoleku otsusele tehnilise konsultandi teenuse eest igakuiselt netotasuga 150.-€ Mõlemad otsused on kinnitatud üldkoosoleku poolt ja kajastuvad majanduskavas. Juhatusel koosolekud toimusid vastavalt vajadusele telefoni ja meili teel.

Sihtotstarbeliste kulude-remonttööde hulka kuulub 2(kahe soojasõlme vahetus) summas 44726.44€

Arutati aasta jooksul järgmisi probleeme :

1. Informatsioon suuremate remonttööde teostamise kohta.
2. 2023 majandusaasta majanduskava arutelu
3. Uute soojasõlmede renoveerimise küsimust
4. Majahoidjale lisatasu maksmine igaastase lehekoristuse ja suuremahulise konteinerite täitmise eest

2023.a. majandusaastal teostati järgmisi hooldus-ja remonditöid:

1. Elamu liftide tehniline ülevaatus.
2. Teostati elamu hooldust ja avariilisi remonttöid
3. Suuremaks tööks oli elamu 2(kahe) soojasõlme paigaldus

2024.a. on plaanis

1. Elamu liftide tehniline ülevaatus
2. Kaugloetavate veemõõturite paigaldused

Tegevusaruande koostas

Juhatusel volitatud liige

Anne Valk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 795	23 795	2
Nõuded ja ettemaksed	42 031	26 831	3
Kokku käibevarad	52 826	50 626	
Kokku varad	52 826	50 626	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 465	22 796	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 452	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 917	22 796	
Kokku kohustised	43 917	22 796	
Netovara			
Reservkapital	4 720	4 720	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 110	51 040	
Aruandeaasta tulem	-18 921	-27 930	
Kokku netovara	8 909	27 830	
Kokku kohustised ja netovara	52 826	50 626	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	73 307	79 286	8
Muud tulud	17 781	20 038	9
Kokku tulud	91 088	99 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 726	-67 979	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 983	-23 953	
Tööjõukulud	-39 302	-35 326	10
Kokku kulud	-110 011	-127 258	
Põhitegevuse tulem	-18 923	-27 934	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	-18 921	-27 930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-18 923	-27 934	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 200	-6 216	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 121	1 363	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 002	-32 787	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	4	
Kokku rahavood	-13 000	-32 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 795	56 578	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 000	-32 783	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 795	23 795	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 720	51 040	55 760
Aruandeaasta tulem		-27 930	-27 930
31.12.2022	4 720	23 110	27 830
Aruandeaasta tulem		-18 921	-18 921
31.12.2023	4 720	4 189	8 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 61 on koostanud 2023.a. raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse alusel ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Töötajatega tehtud tehinguid on tavapärased: arvestatakse töötajate palka ja juhatusel liikmele tasu.

Tulude -kulude aruanne

Tulude - kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist arvestades korteriühistu spetsiifikat. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SWED	3 155	9 469
SEB	7 640	14 326
Kokku raha	10 795	23 795

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 031	42 031
Ostjatelt laekumata arved	42 031	42 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 031	42 031
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 831	26 831
Ostjatelt laekumata arved	26 831	26 831
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 831	26 831

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	576	424
Sotsiaalmaks	986	816
Töötuskindlustusmaksed	52	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 614	1 285

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 851	19 851
Maksuvõlad	1 614	1 614
Kokku võlad ja ettemaksed	21 465	21 465
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 511	21 511
Maksuvõlad	1 285	1 285
Kokku võlad ja ettemaksed	22 796	22 796

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
OÜ Juntson Haldus	154	247
OÜ Olmiva	432	432
AS Eesti Gaas	348	456
Enefit AS	1 343	1 081
AS Tartu Veevärk	1 490	1 430
Eesti Keskkonnateenused AS	288	273
Gren Tartu AS	15 796	17 281
KÄIKOR OÜ	0	311
Kokku võlad tarnijatele	19 851	21 511

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	31.12.2023	
		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	0	22 452	22 452
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 452	22 452	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 452	22 452	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	73 307	79 286
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 307	79 286

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Rendi- ja üüritulu	5 100	4 609
Rentnike elektrienergia tarbimise eest	12 681	8 690
Salva Kindlustus kahjujuhtumi hüvitis	0	6 739
Kokku muud tulud	17 781	20 038

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	29 429	26 433
Sotsiaalmaksud	9 873	8 893
Kokku tööjõukulud	39 302	35 326
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	141	141
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 200	7 800

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	2023.a	
Soojusenergia	113 522	
Vesi ja kanalisatsioon	18 852	
Gaas	3 081	
Prügivedu	3 709	
Lift	2 088	
Kokku	141 252	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 61-1	2429 EUR
Anne 61-2	1292 EUR
Anne 61-3	1183 EUR
Anne 61-4	2815 EUR
Anne 61-5	2384 EUR
Anne 61-6	1282 EUR
Anne 61-7	1331 EUR
Anne 61-8	2408 EUR
Anne 61-9	2348 EUR
Anne 61-10	1336 EUR
Anne 61-11	1692 EUR
Anne 61-12	2147 EUR
Anne 61-13	1998 EUR
Anne 61-14	1177 EUR
Anne 61-15	1244 EUR
Anne 61-16	2194 EUR
Anne 61-17	2173 EUR
Anne 61-18	1417 EUR
Anne 61-19	1248 EUR
Anne 61-20	1837 EUR
Anne 61-21	1902 EUR
Anne 61-22	1297 EUR
Anne 61-23	1810 EUR
Anne 61-24	1889 EUR
Anne 61-25	1828 EUR
Anne 61-26	1419 EUR
Anne 61-27	1272 EUR
Anne 61-28	1765 EUR
Anne 61-29	2109 EUR
Anne 61-30	1117 EUR
Anne 61-31	1336 EUR
Anne 61-32	2057 EUR
Anne 61-33	1842 EUR
Anne 61-34	1307 EUR
Anne 61-35	1628 EUR
Anne 61-36	2146 EUR
Anne 61-37	1705 EUR
Anne 61-38	1764 EUR
Anne 61-39	1191 EUR
Anne 61-40	1876 EUR
Anne 61-41	1588 EUR
Anne 61-42	1284 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 61-43	1336 EUR
Anne 61-44	1681 EUR
Anne 61-45	1884 EUR
Anne 61-46	1344 EUR
Anne 61-47	1237 EUR
Anne 61-48	1823 EUR
Anne 61-49	1739 EUR
Anne 61-50	1268 EUR
Anne 61-51	1346 EUR
Anne 61-52	1518 EUR
Anne 61-53	1594 EUR
Anne 61-54	1188 EUR
Anne 61-55	1521 EUR
Anne 61-56	1817 EUR
Anne 61-57	2045 EUR
Anne 61-58	1398 EUR
Anne 61-59	1191 EUR
Anne 61-60	1574 EUR
Anne 61-61	1803 EUR
Anne 61-62	1650 EUR
Anne 61-63	1489 EUR
Anne 61-64	1899 EUR
Anne 61-65	1918 EUR
Anne 61-66	1539 EUR
Anne 61-67	1238 EUR
Anne 61-68	2186 EUR
Anne 61-69	2206 EUR
Anne 61-70	1500 EUR
Anne 61-71	1233 EUR
Anne 61-72	2085 EUR
Anne 61-73	1546 EUR
Anne 61-74	1204 EUR
Anne 61-75	1768 EUR
Anne 61-76	2123 EUR
Anne 61-77	1761 EUR
Anne 61-78	1231 EUR
Anne 61-79	1165 EUR
Anne 61-80	1623 EUR
Anne 61-81	1719 EUR
Anne 61-82	1357 EUR
Anne 61-83	1259 EUR
Anne 61-84	1702 EUR
Anne 61-85	1679 EUR
Anne 61-86	1379 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 61-87	1425 EUR
Anne 61-88	2160 EUR
Anne 61-89	1718 EUR
Anne 61-90	1407 EUR
Anne 61-91	1465 EUR
Anne 61-92	2206 EUR
Anne 61-93	1694 EUR
Anne 61-94	1586 EUR
Anne 61-95	1187 EUR
Anne 61-96	1869 EUR
Anne 61-97	1878 EUR
Anne 61-98	1556 EUR
Anne 61-99	1275 EUR
Anne 61-100	1731 EUR
Anne 61-101	1949 EUR
Anne 61-102	1652 EUR
Anne 61-103	1195 EUR
Anne 61-104	1816 EUR
Anne 61-105	1913 EUR
Anne 61-106	1429 EUR
Anne 61-107	1227 EUR
Anne 61-108	2443 EUR
Anne 61-109	1642 EUR
Anne 61-110	1369 EUR
Anne 61-111	1213 EUR
Anne 61-112	2009 EUR
Anne 61-113	2032 EUR
Anne 61-114	1321 EUR
Anne 61-115	1269 EUR
Anne 61-116	1700 EUR
Anne 61-117	1736 EUR
Anne 61-118	1458 EUR
Anne 61-119	2075 EUR
Anne 61-120	2496 EUR
Anne 61-121	1759 EUR
Anne 61-122	1414 EUR
Anne 61-123	1209 EUR
Anne 61-124	2174 EUR
Anne 61-125	1719 EUR
Anne 61-126	1265 EUR
Anne 61-127	1308 EUR
Anne 61-128	1898 EUR
Anne 61-129	2098 EUR
Anne 61-130	1297 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 61-131	1663 EUR
Anne 61-132	2007 EUR
Anne 61-133	1666 EUR
Anne 61-134	1281 EUR
Anne 61-135	1237 EUR
Anne 61-136	2160 EUR
Anne 61-137	1933 EUR
Anne 61-138	1240 EUR
Anne 61-139	1330 EUR
Anne 61-140	1960 EUR
Anne 61-141	1827 EUR
Anne 61-142	1759 EUR
Anne 61-143	1310 EUR
Anne 61-144	1978 EUR
Kokku:	238426 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Tartu linn, Anne tn 61 korteriühistu (registrikood: 80046602) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VALK	Juhatuse liige	05.06.2024