

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 85 korteriühistu

registrikood: 80093984

telefon: +372 56699493, +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Anne 85 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine. Korteriühistu moodustati 21.04.1999. a ja alustas tegevust 01.07.1999. a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, alates novembrist 2016 asus haldusteenust osutama Juntsun Haldus OÜ. Töölepinguga töötajaid aruandeaastal ei olnud.

2023. a koguti KÜ Tartu Anne 85 liikmetelt hooldus- ja haldustasusid ning remonditasu, samuti vahendati kommunaalteenuseid. Vahendamisel ja KÜ liikmetele teenuste osutamisel kujunes majandusaasta tulemiks 3863 eurot. Remondifondi jäi vahendeid 167 811 eurot.

Bilansipäeva seisuga hankijatele võlgu oldud summad teenuste eest tasuti tähtaegselt, 2024. aasta jaanuaris.

KÜ Tartu Anne 85 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt hoone Anne 85 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	197 828	178 167	2
Nõuded ja ettemaksed	16 788	17 085	3
Kokku käibevarad	214 616	195 252	
Kokku varad	214 616	195 252	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 086	14 527	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	12 086	14 527	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	167 811	154 092	6
Kokku pikaajalised kohustised	167 811	154 092	
Kokku kohustised	179 897	168 619	
Netovara			
Reservkapital	8 569	4 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 287	18 908	
Aruandeaasta tulem	3 863	3 379	
Kokku netovara	34 719	26 633	
Kokku kohustised ja netovara	214 616	195 252	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 601	21 817	7
Kokku tulud	40 601	21 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 527	-1 416	6
Mitmesugused tegevuskulud	-19 147	-14 538	8
Tööjõukulud	0	-2 349	9
Muud kulud	-84	-145	10
Kokku kulud	-36 758	-18 448	
Põhitegevuse tulem	3 843	3 369	
Intressitulud	20	10	
Aruandeaasta tulem	3 863	3 379	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 843	3 369
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	298	-5 420
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 500	27 001
Laekunud intressid	20	10
Kokku rahavood põhitegevusest	19 661	24 960
Kokku rahavood	19 661	24 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	178 167	153 207
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 661	24 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	197 828	178 167

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 346	18 908	23 254
Aruandeaasta tulem		3 379	3 379
31.12.2022	4 346	22 287	26 633
Aruandeaasta tulem		3 863	3 863
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 223		4 223
31.12.2023	8 569	26 150	34 719

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Anne tn 85 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, sularahakäivet korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaks ei ole hinnatud ühtegi nõuet.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalarvete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega nende teenuste vahendamisest korteriomaniikelt saadud summasid tuluna, vahendamisel tekkinud tulu või kulu kajastatakse muude kulude või tulude real.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja KÜ liikmed.

Seotud osapooltega muid ostu-müügitehinguid kui igakuiste arvet esitamine KÜ poolt korteriomaniikele ei tehtud. Tasu KÜ juhatuse esimehele majandusaastal ei arvestatud.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol	197 828	178 167
Kokku raha	197 828	178 167

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 085	16 085
Ostjatelt laekumata arved	16 085	16 085
Ettemaksed	703	703
Tulevaste perioodide kulud	703	703
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 788	16 788
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 431	16 431
Ostjatelt laekumata arved	16 431	16 431
Ettemaksed	654	654
Tulevaste perioodide kulud	654	654
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 085	17 085

Tulevaste perioodide kulu on aruandeaastale järgneva aasta kindlustuse kulu, mille kohta esitatakse arved korteriomani keele aruandeaastale järgneval aastal.

Ostjatelt laekumata arvete hulgas olid seisuga 31.12.2023 maksetähtpäeva ületanud võlgnevused summas 2646 eurot, seisuga 31.12.2022 oli maksetähtpäeva ületanud võlgnevusi 1578 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 643	11 643
Saadud ettemaksed	443	443
Muud saadud ettemaksed	443	443
Kokku võlad ja ettemaksed	12 086	12 086
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 527	14 527
Kokku võlad ja ettemaksed	14 527	14 527

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad KÜ teenuste eest	11 643	14 527
Kokku võlad tarnijatele	11 643	14 527

Võlad tarnijatele moodustavad detsembrikuu kommunaal- ja muude teenuste eest laekunud, kuid bilansipäevaks tasumata arvete summad. Arved tasuti järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	132 242	23 267		-1 416	154 092
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	132 242	23 267		-1 416	154 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	132 242	23 267		-1 416	154 092
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	154 092	35 469	-4 223	-17 527	167 811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	154 092	35 469	-4 223	-17 527	167 811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	154 092	35 469	-4 223	-17 527	167 811

2023. aastal tasuti remondifondist 2591 eurot gaasikontrolli ja -kraanide vahetuse eest, 600 eurot ventilatsioonilõõride puhastamise eest ja 14 336 eurot kaugloetavate veearvestite paigalduse eest. Remondifondi koguti jaanuarist märtsini 0,40 €/m², aprillist septembrini 1,00 €/m² ja oktoobrist 0,40 €/m².

Remondifondist kanti reservkapitali suurendamiseks 1,00 eurot m² kohta ehk 4223 eurot.

2022. aastal tasuti remondifondist 1416 eurot soojussõlme ja küttesüsteemide remondi eest. Remondifondi koguti jaanuarist märtsini 0,25 €/m², aprillist 0,39 €/m², augustist 1,00 €/m² ja oktoobrist 0,40 €/m².

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 762	17 217
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 527	1 416
Trepikodade koristamine	3 312	3 184
Magnetpuutevõtmed		
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 601	21 817

Hooldustasudeks koguti raha koristusteenuse, tehnohoolduse, tööjõukulude, kindlustuse kulude ja muude hooldustööde tarbeks.

2023. aastal vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid summas 88 246 eurot:

Radiaatorite küte 48 012 eurot

Siugtoru küte 5 808 eurot

Soe vesi 10 009 eurot

Külm vesi ja kanal. 18 018 eurot

Elektrienergia 1 124 eurot

Gaas 1 698 eurot

Jäätmekäitlus 3 577 eurot

Vahendusteenuste kulude ja tulude jagamisel tekkinud ümardusvahed olid 2023. aastal -4,32 eurot, summa sisaldub muude kulude real.

2022. aastal vahendati korteriomanikele kommunaalteenuseid summas 73 532 eurot:

Radiaatorite küte 34 357 eurot

Siugtoru küte 3 014 eurot

Soe vesi 10 581 eurot

Külm vesi ja kanal. 17 915 eurot

Elektrienergia 989 eurot

Gaas 3 236 eurot

Jäätmekäitlus 3 440 eurot

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-2 819	-562
Raamatupidamisteenuse kulud	-2 160	-1 950
Hoone kindlustuse kulud	-829	-654
Territooriumi hoolduse kulud	-3 869	-952
Muud kulud	-172	-280
Pangakulud, teenustasud	-75	-68
Trepikodade koristusteenus	-3 312	-3 184
Kinnisvara haldusteenus	-4 262	-4 262
San-tehnilised tööd	-750	-1 873
Elektriseadmete käidutasu	-899	-753
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 147	-14 538

Hoolduskulude hulgas oli enim lukutöid ning valgustite remontimist.

Trepikodade koristusteenust pakkus ARF Arendus OÜ ning kinnisvara haldusteenust Juntson Haldus OÜ.

Territooriumi hoolduskuludes on kasv, sest alates oktoobrist 2022 osteti teenust ARF Arendus OÜ-lt. Seni oli ühistul palgal majahoidja, kellega seotud kulud kajastusid tööjõukulude grupis.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	-1 756
Sotsiaalmaksud	0	-593
Kokku tööjõukulud	0	-2 349
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Kuni augustini 2022 arvestati ja tasuti osalise koormusega töötanud majahoidja töötasu.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Tartu Korteriühistute Liidu liikmemaks	-80	-80
Kaastundeavaldus ajalehes	0	-65
Kommunaalteenuste ümardusvahed	-4	0
Kokku muud kulud	-84	-145

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 085	16 431
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 085	16 431

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	139 016	109 075
Kokku müüdnud	139 016	109 075

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	2005 EUR
Korter 02	1058 EUR
Korter 03	2788 EUR
Korter 04	2254 EUR
Korter 05	1114 EUR
Korter 06	2192 EUR
Korter 07	2310 EUR
Korter 08	1493 EUR
Korter 09	2633 EUR
Korter 10	2310 EUR
Korter 11	1068 EUR
Korter 12	2294 EUR
Korter 13	1706 EUR
Korter 14	1178 EUR
Korter 15	2451 EUR
Korter 16	2011 EUR
Korter 17	1606 EUR
Korter 18	1775 EUR
Korter 19	2021 EUR
Korter 20	1510 EUR
Korter 21	1908 EUR
Korter 22	2348 EUR
Korter 23	1440 EUR
Korter 24	1913 EUR
Korter 25	2753 EUR
Korter 26	1504 EUR
Korter 27	2354 EUR
Korter 28	2052 EUR
Korter 29	1816 EUR
Korter 30	1925 EUR
Korter 31	1759 EUR
Korter 32	1583 EUR
Korter 33	1804 EUR
Korter 34	1805 EUR
Korter 35	1814 EUR
Korter 36	2073 EUR
Korter 37	2343 EUR
Korter 38	1396 EUR
Korter 39	1854 EUR
Korter 40	1828 EUR
Korter 41	1470 EUR
Korter 42	2032 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2433 EUR
Korter 44	1406 EUR
Korter 45	1946 EUR
Korter 46	1948 EUR
Korter 47	1512 EUR
Korter 48	2322 EUR
Korter 49	1897 EUR
Korter 50	1674 EUR
Korter 51	1798 EUR
Korter 52	2259 EUR
Korter 53	1507 EUR
Korter 54	1870 EUR
Korter 55	2210 EUR
Korter 56	1529 EUR
Korter 57	1926 EUR
Korter 58	2545 EUR
Korter 59	1315 EUR
Korter 60	2025 EUR
Korter 61	1520 EUR
Korter 62	1626 EUR
Korter 63	1729 EUR
Korter 64	1444 EUR
Korter 65	1790 EUR
Korter 66	1593 EUR
Korter 67	2079 EUR
Korter 68	1636 EUR
Korter 69	1639 EUR
Korter 70	1619 EUR
Korter 71	1667 EUR
Korter 72	2314 EUR
Korter 73	1528 EUR
Korter 74	1328 EUR
Korter 75	1831 EUR
Kokku:	139016 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2024

Tartu linn, Anne tn 85 korteriühistu (registrikood: 80093984) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELE RANDMAA	Juhatuse liige	14.08.2024