

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu

registrikood: 80109308

telefon: +372 56900729

e-posti aadress: annetorn@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	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2023.a majandustegevuse peamiseks eesmärgiks oli elamu Anne 45 haldamine, hooldamine, remontimine ja elanikele parema elukeskkonna tagamine.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Ühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Palgalisi töötajaid ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 305	38 286	
Nõuded ja ettemaksed	11 693	13 769	2
Kokku käibevarad	91 998	52 055	
Kokku varad	91 998	52 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 973	8 824	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 631	40 363	4
Kokku lühiajalised kohustised	82 604	49 187	
Kokku kohustised	82 604	49 187	
Netovara			
Reservkapital	7 617	1 345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 523	1 650	
Aruandeaasta tulem	254	-127	
Kokku netovara	9 394	2 868	
Kokku kohustised ja netovara	91 998	52 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 280	32 510	5
Muud tulud	251	0	6
Kokku tulud	19 531	32 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 808	-22 754	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 472	-9 756	8
Tööjõukulud	0	-128	9
Kokku kulud	-19 280	-32 638	
Põhitegevuse tulem	251	-128	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	254	-127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	67 203	51 294
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	240	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 503	-74 816
Väljamaksed töötajatele	0	-96
Laekunud intressid	3	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	42 076	38 108
Muud rahavood põhitegevusest	0	-241
Kokku rahavood põhitegevusest	42 019	14 250
Kokku rahavood	42 019	14 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 286	24 036
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 019	14 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 305	38 286

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 345	1 650	2 995
Aruandeaasta tulem	0	-127	-127
31.12.2022	1 345	1 523	2 868
Aruandeaasta tulem	0	254	254
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 272	0	6 272
31.12.2023	7 617	1 777	9 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne Torn 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; v.a tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 693	11 693
Ostjatelt laekumata arved	11 693	11 693
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 693	11 693
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 668	13 668
Ostjatelt laekumata arved	13 668	13 668
Ettemaksed	101	101
Tulevaste perioodide kulud	101	101
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 769	13 769

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 723	8 723
Korteriomanike ettemaksed	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	8 973	8 973
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 824	8 824
Kokku võlad ja ettemaksed	8 824	8 824

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 009	38 108	22 754	40 363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 009	38 108	22 754	40 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 009	38 108	22 754	40 363
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 363	42 076	8 808	73 631
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 363	42 076	8 808	73 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 363	42 076	8 808	73 631

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 472	9 756	8
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 808	22 754	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 280	32 510	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	0
Rendi- ja üüritulu	240	0
Kokku muud tulud	251	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remondifondi kulud	8 808	22 754
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 808	22 754

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldusteenuse kulu	5 630	5 148
Lifti tehnohoolduse kulu	522	447
Heakorra kulu	4 320	4 161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 472	9 756

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	96
Sotsiaalmaksud	0	32
Kokku tööjõukulud	0	128
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 693	13 668
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 693	13 668
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	250	0
Kokku võlad ja ettemaksed	250	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	40 362,31	0,00			
2023/01 1.01.2023 26.01.2023 26.01.2023 31.01.2023	3 155,70	101,02 118,48 3,00 105,60 328,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Inspecta Estonia OÜ	Kindlustus 01.01.-31.01.23 Vahetatud plafoon 6.korrusel Vahetatud led pirn Lifti korraline audit	43 189,91
2023/02 1.02.2023 25.02.2023 25.02.2023	3 155,70	299,80 23,52 36,00 359,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Varakindlustus 01.02.-30.04.23 Libedustõrje Väljakutse krt.14	45 986,29
2023/03 31.03.2023 31.03.2023	3 155,70	42,00 8,23 50,23	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektrikapi avamine-sulgemine Libedusetõrje	49 091,76
2023/04 25.04.2023	3 155,70	299,80 299,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Varakindlustus 01.05.-31.07.23	51 947,66
2023/05 11.05.2023 31.05.2023 31.05.2023	3 155,70	6 272,10 42,00 84,00 6 398,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Otsus 11.05.2023 Katuse puhastus sodist Koosolekuruumi suurpuhastus 10.05	48 705,26
2023/06	4 207,60				52 912,86
2023/07 31.07.2023	4 207,60	263,40 263,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine soojasõlmes	56 857,06
2023/08 2.08.2023 31.08.2023 31.08.2023	4 207,60	299,80 3,00 288,00 590,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Varakindlustus 01.08. - 31.10.2023 9. korrusel vahetatud 1 led pirn Katuse puhastus samblast 09. august	60 473,86
2023/09	4 207,60				64 681,46
2023/10 31.10.2023	3 155,70	48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorite õhutamine	

		48,00			67 789,16
2023/11	3 155,70				
10.11.2023		369,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Varakindlustus 01.11.2023 -	
30.11.2023		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	01.01.2024	
		372,75		8.k vahetatud 1 led pirn	70 572,11
2023/12	3 155,70				
31.12.2023		70,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine	
31.12.2023		26,24		Pangateenused	
		96,80			73 631,01
Käive	42 076,00	8 807,30		Lõppsaldo:	73 631,01

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenus 2023	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	43856	43856	0
Vesi ja kanalisatsioon	5574	5574	0
Üldelekter	1113	1113	0
Gaas	680	680	0
Prügivedu	3273	3273	0
Kokku	54496	54496	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 01 Tartu	2057 EUR
Anne 45 - 10 Tartu	2960 EUR
Anne 45 - 11 Tartu	1965 EUR
Anne 45 - 12 Tartu	2097 EUR
Anne 45 - 13 Tartu	1338 EUR
Anne 45 - 14 Tartu	3104 EUR
Anne 45 - 15 Tartu	2897 EUR
Anne 45 - 16 Tartu	2084 EUR
Anne 45 - 17 Tartu	3188 EUR
Anne 45 - 18 Tartu	1439 EUR
Anne 45 - 19 Tartu	2718 EUR
Anne 45 - 02 Tartu	2689 EUR
Anne 45 - 20 Tartu	2933 EUR
Anne 45 - 21 Tartu	1950 EUR
Anne 45 - 22 Tartu	2758 EUR
Anne 45 - 23 Tartu	1270 EUR
Anne 45 - 24 Tartu	2751 EUR
Anne 45 - 25 Tartu	3005 EUR
Anne 45 - 26 Tartu	2067 EUR
Anne 45 - 27 Tartu	2845 EUR
Anne 45 - 28 Tartu	1241 EUR
Anne 45 - 29 Tartu	2811 EUR
Anne 45 - 03 Tartu	1297 EUR
Anne 45 - 30 Tartu	3007 EUR
Anne 45 - 31 Tartu	2082 EUR
Anne 45 - 32 Tartu	2681 EUR
Anne 45 - 33 Tartu	1321 EUR
Anne 45 - 34 Tartu	2785 EUR
Anne 45 - 35 Tartu	3172 EUR
Anne 45 - 36 Tartu	2012 EUR
Anne 45 - 37 Tartu	2605 EUR
Anne 45 - 38 Tartu	1451 EUR
Anne 45 - 39 Tartu	3146 EUR
Anne 45 - 04 Tartu	2662 EUR
Anne 45 - 40 Tartu	3039 EUR
Anne 45 - 41 Tartu	1919 EUR
Anne 45 - 42 Tartu	2770 EUR
Anne 45 - 43 Tartu	1285 EUR
Anne 45 - 44 Tartu	2718 EUR
Anne 45 - 45 Tartu	3208 EUR
Anne 45 - 05 Tartu	3036 EUR
Anne 45 - 06 Tartu	2495 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 07 Tartu	2503 EUR
Anne 45 - 08 Tartu	1094 EUR
Anne 45 - 09 Tartu	2588 EUR
Kokku:	107043 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2023

Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu (registrikood: 80109308) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIANN KALDA	Juhatuse liige	04.02.2024
ANNELI ESTORN	Juhatuse liige	03.01.2025