

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu

registrikood: 80112859

telefon: +372 53499240

e-posti aadress: silvester.jyrjo@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2023. aastal on korteriühistu tegutsenud jätkusuutlikult ja täitnud kõik oma lepingulised kohustused. Suuremaid erakorralisi tegevusi pole toimunud. 2024. aastal toimub ühistu üldkoosoleku hääletus parkla laienduse teostamiseks. Sellisel juhul võtab ühistu panga ees täiendavaid kohustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	145 288	175 529
Nõuded ja ettemaksed	52 710	58 892
Kokku käibevarad	197 998	234 421
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 022 389	1 057 078
Kokku põhivarad	1 022 389	1 057 078
Kokku varad	1 220 387	1 291 499
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	33 808	40 651
Võlad ja ettemaksed	22 221	21 625
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	132 086	159 903
Kokku lühiajalised kohustised	188 115	222 179
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 022 389	1 057 078
Kokku pikaajalised kohustised	1 022 389	1 057 078
Kokku kohustised	1 210 504	1 279 257
Netovara		
Reservkapital	15 000	10 558
Aruandeaasta tulem	-5 117	1 684
Kokku netovara	9 883	12 242
Kokku kohustised ja netovara	1 220 387	1 291 499

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	130 835	117 218
Annetused ja toetused	0	487 869
Muud tulud	139	827
Kokku tulud	130 974	605 914
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 012	-68 075
Jagatud annetused ja toetused	0	-487 869
Mitmesugused tegevuskulud	-15 504	-7 475
Tööjõukulud	-8 095	-9 864
Kokku kulud	-75 611	-573 283
Põhitegevuse tulem	55 363	32 631
Intressikulud	-60 480	-30 947
Aruandeaasta tulem	-5 117	1 684

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	55 363	32 631
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2 758	-2 653
Kokku korrigeerimised	2 758	-2 653
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 182	-1 292
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	596	2 645
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-27 817	4 516
Kokku rahavood põhitegevusest	37 082	35 847
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 843	-4 876
Makstud intressid	-60 480	-30 947
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 323	-35 823
Kokku rahavood	-30 241	24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	175 529	175 505
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 241	24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 288	175 529

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 558	2 653	13 211
Aruandeaasta tulem		1 684	1 684
Muutused reservides		-2 653	-2 653
31.12.2022	10 558	1 684	12 242
Aruandeaasta tulem		-5 117	-5 117
Muutused reservides	4 442	-1 684	2 758
31.12.2023	15 000	-5 117	9 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Anne 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on liikmetele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega.

Kulud

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	140 534	156 650
Swedbank	4 754	18 879
Kokku raha	145 288	175 529

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 887	18 887		
Ostjatelt laekumata arved	18 887	18 887		
Muud nõuded	15	15		
Viitlaekumised	15	15		
Laenunõue	1 056 197	33 808	207 905	814 484
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 075 099	52 710	207 905	814 484

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 227	18 227		
Ostjatelt laekumata arved	18 227	18 227		
Muud nõuded	14	14		
Viitlaekumised	14	14		
Laenunõue	1 097 729	40 651	293 633	763 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 115 970	58 892	293 633	763 445

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	192	277
Sotsiaalmaks	317	456
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	509	736

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	33 808	33 808			EUR	30.03.2041
Lühiajalised laenud kokku	33 808	33 808				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	1 022 389		207 905	814 484	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	1 022 389		207 905	814 484		
Laenukohustised kokku	1 056 197	33 808	207 905	814 484		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	40 651	40 651			EUR	30.03.2041
Lühiajalised laenud kokku	40 651	40 651				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	1 057 078		293 633	763 445	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	1 057 078		293 633	763 445		
Laenukohustised kokku	1 097 729	40 651	293 633	763 445		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 024	13 024
Võlad töövõtjatele	384	384
Maksuvõlad	509	509
Saadud ettemaksed	8 304	8 304
Kokku võlad ja ettemaksed	22 221	22 221

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 592	12 592
Võlad töövõtjatele	611	611
Maksuvõlad	736	736
Saadud ettemaksed	7 686	7 686
Kokku võlad ja ettemaksed	21 625	21 625

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Gren Tartu AS	8 957	9 842
AS Tartu Veevärk	1 202	1 212
Eesti Energia AS	742	427
AS Eesti Keskkonnateenused	428	392
OÜ Ardel	250	250
OÜ Mopileenu	0	374
Sõbra Elekter OÜ	95	95
Ardi Grupp OÜ	1 350	0
Kokku võlad tarnijatele	13 024	12 592

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	384	611
Kokku võlad töövõtjatele	384	611

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 652	12 652
Parkla hooldustasud	5 691	5 544
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	112 492	99 022
Kokku liikmetelt saadud tasud	130 835	117 218

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	122	92
Laekunud panga intress	17	18
AS STV elektritarbimise eest	0	49
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	0	79
Elisa Teleteenused AS elektritarbimise eest	0	30
Auricu OÜ elektritarbimise eest	0	559
Kokku muud tulud	139	827

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Sanitaartehnilised tööd majas	1 150	748
Pult	550	0
Projekteerimisteenus+Elektrilevi liitumised	0	1 259
Tuletõkke tööd, kaabli vedamine	0	2 421
Ehitusjäätmete konteiner, utiliseerimine	466	0
Omanikujärelevalve teenus	0	6 469
Aknad, akna sisepalede viimistlus	895	0
Elektritööd	218	0
Tänavavalgustid,-vahetus,tõstuki rent	658	0
Ventilatsioonisüsteemide hooldus	675	0
Juh.esim.lisatasu+sots.maks/Laenu lepingutasu	0	3 990
Laenu põhiosa tagasimaks	41 532	43 542
Kaave-,planeerimis-ja pinnasetööd	0	3 600
Tehnilise konsultandi teenus	0	3 120
Asfalteerimine,pinnase ettevalmistus,äärekivide ja ujuvluugi paigaldus	5 868	2 926
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52 012	68 075

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kaubad, teenused ja materjalid	196	280
TARKÜL liikmemaks	0	80
Uksekübid	40	0
Vee arevestusteenus	994	778
Kulud niitmisele,traktori-,veoteenus, puulehtede,okste utiliseerimine	1 313	1 234
Sõübra Elekter OÜ- käidutasu	1 138	758
San.tehnilised tööd	481	446
Raamatupidamisteenus	3 000	3 000
Pangateenus	128	59
Maja kindlustus	784	0
Intress	0	22
Lumekoristus+lumesahk	180	818
Välikoristus	5 520	0
Akende pesu	1 220	0
Porimatid,tellimine,transportimine,paigaldamine	228	0
Energiamärgis, revideerimine	282	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 504	7 475

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 084	7 402
Sotsiaalmaksud	2 011	2 462
Kokku tööjõukulud	8 095	9 864
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	110	110
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 760	4 943

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1761 EUR
2	1387 EUR
3	2199 EUR
4	1555 EUR
5	1322 EUR
6	1540 EUR
7	1679 EUR
8	1337 EUR
9	1741 EUR
10	1718 EUR
11	1273 EUR
12	1768 EUR
14	1331 EUR
15	1683 EUR
16	2495 EUR
17	1276 EUR
18	2012 EUR
19	2048 EUR
20	1028 EUR
21	1803 EUR
22	1761 EUR
23	1247 EUR
24	1948 EUR
25	1685 EUR
26	882 EUR
27	2254 EUR
28	1559 EUR
29	1154 EUR
30	2619 EUR
31	2243 EUR
32	2442 EUR
33	2564 EUR
34	2862 EUR
35	3210 EUR
36	2169 EUR
37	2618 EUR
38	2120 EUR
39	2262 EUR
40	2544 EUR
41	1905 EUR
42	1425 EUR
43	1551 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1848 EUR
45	1406 EUR
46	1671 EUR
47	1658 EUR
48	1403 EUR
49	1420 EUR
50	1892 EUR
51	1411 EUR
52	1572 EUR
53	1853 EUR
54	1515 EUR
55	1583 EUR
56	1900 EUR
57	1612 EUR
58	1851 EUR
59	2157 EUR
60	1708 EUR
61	1622 EUR
62	1816 EUR
63	1518 EUR
64	1550 EUR
65	1587 EUR
66	1550 EUR
67	1925 EUR
68	1644 EUR
69	1572 EUR
70	1871 EUR
71	2161 EUR
72	1024 EUR
73	2105 EUR
74	1884 EUR
75	1326 EUR
76	2078 EUR
77	1652 EUR
78	954 EUR
79	2549 EUR
80	1630 EUR
81	1152 EUR
82	1954 EUR
83	1668 EUR
84	1180 EUR
85	2483 EUR
86	1582 EUR
87	1169 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	2203 EUR
89	1688 EUR
90	937 EUR
91	1954 EUR
92	2205 EUR
93	1410 EUR
94	1751 EUR
95	1748 EUR
96	885 EUR
97	2485 EUR
98	1684 EUR
99	703 EUR
100	2174 EUR
101	1877 EUR
102	1552 EUR
103	1654 EUR
104	1670 EUR
105	1327 EUR
106	2027 EUR
107	1619 EUR
108	1852 EUR
109	1619 EUR
110	1551 EUR
111	1615 EUR
112	1655 EUR
113	1626 EUR
114	1210 EUR
115	1649 EUR
13	2054 EUR
Kokku:	200030 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu (registrikood: 80112859) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVESTER JÜRJO	Juhatuse liige	27.05.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	