

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 47 korteriühistu

registrikood: 80134571

e-posti aadress: kyanne47@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Kü Anne 47 asutati 1995 aastal. Ühistu põhitegevusala on 100-kortrilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korteriomanikele. Korteriühistu liikmeteks on 100 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud 5-liikmeline juhatus.

2023.a. suuremaid remonttöid ei teostatud.

Töötasu kulu koos maksudega oli 85€.

Haldusteenust, tehnosüsteemide hooldusteenust ja avariiteenust osutab Ropka Elamu oü.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 396	25 567	
Nõuded ja ettemaksed	44 811	42 412	2
Kokku käibevarad	77 207	67 979	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	238 098	269 174	2
Kokku põhivarad	238 098	269 174	
Kokku varad	315 305	337 153	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 148	27 542	3
Võlad ja ettemaksed	14 447	14 696	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 054	41 111	5
Kokku lühiajalised kohustised	89 649	83 349	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	215 698	243 846	3
Kokku pikaajalised kohustised	215 698	243 846	
Kokku kohustised	305 347	327 195	
Netovara			
Reservkapital	9 958	9 958	
Kokku netovara	9 958	9 958	
Kokku kohustised ja netovara	315 305	337 153	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 348	99 993	6
Muud tulud	266	0	7
Kokku tulud	61 614	99 993	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 121	-80 536	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 408	-19 457	9
Tööjõukulud	-85	0	10
Kokku kulud	-61 614	-99 993	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 646	-4 183
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 019	-31 168
Kokku rahavood põhitegevusest	3 373	-35 351
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	30 406	32 059
Laekunud intressid	6 362	9 758
Kokku rahavood investeerimistegevusest	36 768	41 817
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 542	-25 626
Makstud intressid	-5 770	-8 774
Laekunud sihtkapital	0	2 999
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 312	-31 401
Kokku rahavood	6 829	-24 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 567	50 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 829	-24 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 396	25 567

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	6 959	6 959
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	6 959	6 959
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 999	2 999
31.12.2022	9 958	9 958
31.12.2023	9 958	9 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 47 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Arveldusvaluuta on euro. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele ei ole lubatud sularahatehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, mille alusel:

- * Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu kohustus on kajastatud aruandes intressideta.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nendega seotud tehinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 285	13 285		
Ostjatelt laekumata arved	13 285	13 285		
Laenunõuded	243 846	28 148	119 135	96 563
Ettemaksed	450	450		
Tulevaste perioodide kulud	450	450		
Akende ja rõdude renoveerimise järelmaks	25 328	2 928	12 376	10 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 909	44 811	131 511	106 587

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 639	11 639		
Ostjatelt laekumata arved	11 639	11 639		
Laenunõuded	271 388	27 542	116 502	127 344
Ettemaksed	367	367		
Tulevaste perioodide kulud	367	367		
Akende ja rõdude renoveerimise järelmaks	28 192	2 864	12 843	12 485
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 586	42 412	129 345	139 829

Nõuded ostjate vastu:

1. nõuded korteriomanike vastu kommunaalteenuste ja muude teenuste eest, mille tekkepõhine periood oli 2023.a. ja mis jaotatakse 2024.a. väljastatavatele makseteatisetele - 10311€
2. elanike võlgnevus - 2974€

Renoveerimise käigus vahetatud akende ja paigaldatud rõduklaaside järelmaksu lõplik laekumise tähtaeg on 2031.a.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	243 846	28 148	119 135	96 563	2,2%	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	243 846	28 148	119 135	96 563			
Laenukohustised kokku	243 846	28 148	119 135	96 563			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	271 388	27 542	116 502	127 344	2,2%	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	271 388	27 542	116 502	127 344			
Laenukohustised kokku	271 388	27 542	116 502	127 344			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 138	10 138
Korteriomanike ettemaksed	4 309	4 309
Kokku võlad ja ettemaksed	14 447	14 447

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 485	9 485
Korteriomanike ettemaksed	5 211	5 211
Kokku võlad ja ettemaksed	14 696	14 696

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike maksed	74 547	47 100	-80 536	41 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 547	47 100	-80 536	41 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 547	47 100	-80 536	41 111
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike maksed	41 111	47 064	-41 121	47 054
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 111	47 064	-41 121	47 054
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 111	47 064	-41 121	47 054

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 493	19 457
Laekunud viivised	122	35
Järelmaksu intressid	592	984
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 086	47 100
Remondifondi ülejääk (-); puudujääk (+)	-5 945	32 417
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 348	99 993

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud pangaintressid	266	0
Kokku muud tulud	266	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Laenu põhiosa makse	27 542	25 626
Laenu intress	5 770	8 774
Kindlustuskulud	818	668
Remonttööd	5 718	2 594
Sanitaartehnilised tööd	648	2 852
Elektritööd	625	1 748
Majaesise kõnnitee renoveerimine	0	38 274
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 121	80 536

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üldelekter	1 378	1 685
Raamatupidamisteenus	2 400	2 400
Pangateenused	26	29
Käidukorraldus	717	600
Territooriumi hooldus	4 161	4 971
Haldusteenus, tehnosüsteemide hooldus, avariivalve	5 988	4 968
Prügikonteiner	190	373
Trepikoja koristus	4 620	3 497
Linnupesade kontroll katusel, linnupeletid	129	24
Koolituskulu	15	85
Varikatuste lumest puhastamine, lumekoristus parklast	368	455
Aastaaruande revideerimine	0	90
Tartu Korteriühistute Liidu liikmemaks	80	80
Muud	336	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 408	19 457

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	64	0
Sotsiaalmaksud	21	0
Kokku tööjõukulud	85	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	97
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	44 811	42 412
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 811	42 412
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	28 148	27 542
Kokku laenukohustised	28 148	27 542
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 309	5 211
Kokku võlad ja ettemaksed	4 309	5 211

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	238 098	269 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 098	269 174
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	215 698	243 846
Kokku laenukohustised	215 698	243 846

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 47-1	1558 EUR
Anne 47-2	1044 EUR
Anne 47-3	1201 EUR
Anne 47-4	1215 EUR
Anne 47-5	1165 EUR
Anne 47-6	1540 EUR
Anne 47-7	1146 EUR
Anne 47-8	1338 EUR
Anne 47-9	1402 EUR
Anne 47-10	1366 EUR
Anne 47-11	1676 EUR
Anne 47-12	1415 EUR
Anne 47-13	1348 EUR
Anne 47-14	1016 EUR
Anne 47-15	1567 EUR
Anne 47-16	1120 EUR
Anne 47-17	993 EUR
Anne 47-18	1604 EUR
Anne 47-19	1636 EUR
Anne 47-20	978 EUR
Anne 47-21	1396 EUR
Anne 47-22	1244 EUR
Anne 47-23	1051 EUR
Anne 47-24	1716 EUR
Anne 47-25	1315 EUR
Anne 47-26	915 EUR
Anne 47-27	1765 EUR
Anne 47-28	1407 EUR
Anne 47-29	1008 EUR
Anne 47-30	1428 EUR
Anne 47-31	1820 EUR
Anne 47-32	1980 EUR
Anne 47-33	2096 EUR
Anne 47-34	1515 EUR
Anne 47-35	1761 EUR
Anne 47-36	1458 EUR
Anne 47-37	1814 EUR
Anne 47-38	1716 EUR
Anne 47-39	1719 EUR
Anne 47-40	1700 EUR
Anne 47-41	1140 EUR
Anne 47-42	1226 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 47-43	1532 EUR
Anne 47-44	1477 EUR
Anne 47-45	1029 EUR
Anne 47-46	1331 EUR
Anne 47-47	1513 EUR
Anne 47-48	1077 EUR
Anne 47-49	1311 EUR
Anne 47-50	1336 EUR
Anne 47-51	1178 EUR
Anne 47-52	1777 EUR
Anne 47-53	1406 EUR
Anne 47-54	1103 EUR
Anne 47-55	1273 EUR
Anne 47-56	1256 EUR
Anne 47-57	1140 EUR
Anne 47-58	1882 EUR
Anne 47-59	1449 EUR
Anne 47-60	691 EUR
Anne 47-61	1470 EUR
Anne 47-62	1408 EUR
Anne 47-63	1300 EUR
Anne 47-64	1649 EUR
Anne 47-65	1328 EUR
Anne 47-66	1114 EUR
Anne 47-67	1513 EUR
Anne 47-68	1232 EUR
Anne 47-69	1002 EUR
Anne 47-70	1272 EUR
Anne 47-71	1505 EUR
Anne 47-72	960 EUR
Anne 47-73	2164 EUR
Anne 47-74	1172 EUR
Anne 47-75	1007 EUR
Anne 47-76	1798 EUR
Anne 47-77	1285 EUR
Anne 47-78	885 EUR
Anne 47-79	1857 EUR
Anne 47-80	1812 EUR
Anne 47-81	997 EUR
Anne 47-82	2083 EUR
Anne 47-83	1153 EUR
Anne 47-84	964 EUR
Anne 47-85	1917 EUR
Anne 47-86	1289 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 47-87	994 EUR
Anne 47-88	1254 EUR
Anne 47-89	1300 EUR
Anne 47-90	1301 EUR
Anne 47-91	1389 EUR
Anne 47-92	1354 EUR
Anne 47-93	1514 EUR
Anne 47-94	1437 EUR
Anne 47-95	1278 EUR
Anne 47-96	1256 EUR
Anne 47-97	1539 EUR
Anne 47-98	1349 EUR
Anne 47-99	1492 EUR
Anne 47-100	1253 EUR
Kokku:	138125 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2024

Tartu linn, Anne tn 47 korteriühistu (registrikood: 80134571) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TIHANE	Juhatuse liige	27.05.2024
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud 21. mail 2024. a. toiminud kordusüldkoosolekul.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyanne47@gmail.com