

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu

registrikood: 80062363

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: ave.kaldatare@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tarbimisteenuste vahendamine.	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud.	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korteriomaniikelt hooldus-ja remondirahasid 58 824 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 278 eurot ja intresse 5 eurot.

2022.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 58088 eurot.

2023.aastal teostati küttesüsteemi renoveerimine, maksumusega 84 774 eurot ja vahetati välisüksed, maksumusega 5173 eurot.

Ühistu haldamiseks kulus 8257 eurot, hooldamiseks 6051 eurot ja tööjõukulu oli 6692 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 3572 eurot ja summa lisatakse remondifondi, seega on aasta lõpuks sihtotstarbeliste vahendite jääk 6243 eurot.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt: ja arutati igapäeva probleeme..

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 185	63 718	2
Nõuded ja ettemaksed	15 330	14 956	3
Kokku käibevarad	26 515	78 674	
Kokku varad	26 515	78 674	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 096	14 410	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 243	58 088	11
Kokku lühiajalised kohustised	20 339	72 498	
Kokku kohustised	20 339	72 498	
Netovara			
Reservkapital	6 176	6 176	
Kokku netovara	6 176	6 176	
Kokku kohustised ja netovara	26 515	78 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	110 666	34 307	
Muud tulud	278	249	
Kokku tulud	110 944	34 556	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-89 947	-12 954	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 308	-14 583	7
Tööjõukulud	-6 694	-7 022	8
Kokku kulud	-110 949	-34 559	
Põhitegevuse tulem	-5	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	142 351	114 838	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-187 717	-95 559	
Väljamaksed töötajatele	-7 172	-6 668	
Laekunud intressid	5	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-52 533	12 614	
Kokku rahavood	-52 533	12 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 718	51 104	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-52 533	12 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 185	63 718	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2022	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2023	6 176	6 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 88.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2023.a kuni 31.12.2023.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	827	672
Pangakontol	10 358	63 046
Kokku raha	11 185	63 718

Sularaha kassas on inventeeritud. Raamatupidamiskonto on võrreldud SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 364	4 364
Ostjatelt laekumata arved	4 364	4 364
Ettemaksed	318	318
Tulevaste perioodide kulud	318	318
Tarbimisteenused	10 648	10 648
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 330	15 330
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 513	3 513
Ostjatelt laekumata arved	3 513	3 513
Ettemaksed	297	297
Tulevaste perioodide kulud	297	297
Tarbimisteenused	11 146	11 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 956	14 956

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	101
Sotsiaalmaks	127	170
Kohustuslik kogumispension	3	5
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	283

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 117	11 117	6
Maksuvõlad	211	211	4
Saadud ettemaksed	2 768	2 768	
Muud saadud ettemaksed	2 768	2 768	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 096	14 096	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 340	11 340	6
Võlad töövõtjatele	405	405	
Maksuvõlad	283	283	4
Saadud ettemaksed	2 382	2 382	
Muud saadud ettemaksed	2 382	2 382	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 410	14 410	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Keskkatlamaja	8 961	9 693
Tartu Veevärk	1 127	952
Ragn-Sells	373	502
Eesti Energia	187	105
Muud tarnijad	469	88
Kokku võlad tarnijatele	11 117	11 340

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2024.a.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulu	8 257	6 667
Hooldus, avariivalve	1 636	1 511
Tehnohooldus	1 930	2 993
Majandamiskulud	2 485	3 412
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 308	14 583

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 008	5 253
Sotsiaalmaksud	1 686	1 769
Kokku tööjõukulud	6 694	7 022
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	780	780

Lisa 10 Tarbimisteenuste vahendamine.

Aasta	2023	2022	2021
Soojusenergia	63636	52719	43248
Vesi-kanalisatsioon	11563	9688	9906
Prügivedu	1905	4563	4189
Lift	1567	941	916
Üldelekter	1905	1105	0
KOKKU	83209	69016	59378

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2021.a jääk	44845
lisandus rem.fondist	24211
lisandus hooldusest	1986
kulutati remondisk	-12954
2022.a. jääk	58088
lisandus rem.fondist	34530
lisandus hooldusest	3572

kulutati	-89947
2023.a jääk	6243

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1978 EUR
2	1954 EUR
3	1608 EUR
4	2365 EUR
5	2377 EUR
6	1346 EUR
7	1405 EUR
8	2146 EUR
9	2720 EUR
10	1422 EUR
11	1589 EUR
12	2299 EUR
13	2026 EUR
14	1408 EUR
15	1534 EUR
16	2127 EUR
17	2652 EUR
18	1735 EUR
19	1446 EUR
20	2348 EUR
21	2528 EUR
22	1750 EUR
23	1505 EUR
24	2662 EUR
25	2211 EUR
26	1587 EUR
27	1479 EUR
28	1990 EUR
29	2218 EUR
30	1762 EUR
31	1419 EUR
32	2826 EUR
33	2219 EUR
34	1604 EUR
35	1295 EUR
36	2666 EUR
37	2555 EUR
38	1711 EUR
39	1525 EUR
40	2600 EUR
41	1946 EUR
42	1468 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1946 EUR
44	2467 EUR
45	2368 EUR
46	941 EUR
46A	640 EUR
47	1673 EUR
48	2349 EUR
49	2120 EUR
50	1631 EUR
51	1852 EUR
52	2403 EUR
53	1956 EUR
54	1547 EUR
55	1636 EUR
56	2128 EUR
57	2345 EUR
58	1739 EUR
59	1675 EUR
60	2329 EUR
61	2134 EUR
62	2280 EUR
63	1468 EUR
64	2072 EUR
65	2006 EUR
66	2159 EUR
67	1695 EUR
68	2065 EUR
69	2637 EUR
70	2011 EUR
71	1984 EUR
72	2263 EUR
Kokku:	142530 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2024

Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu (registrikood: 80062363) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VARES	Juhatuse liige	10.06.2024