

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu

registrikood: 80006376

telefon: +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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu moodustati 1997.a. Korterühistu liikmeteks on 115 korteriomnikku. Korterühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2023 a. suuremateks töödeks olid ventilatsioonilüüside puhastamine. Lisaks tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid. 2024.a eesmärgiks on laiendada maja parkimisala.

2023. aastal oli KÜ-l Anne 28 töötajaid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasid ega muid tasusid ei makstud. Korterühistu juhtimisteenust osutas OÜ Juntson Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 427	96 455	2
Nõuded ja ettemaksed	39 749	38 579	3
Kokku käibevarad	145 176	135 034	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	257 352	280 541	3
Materiaalsed põhivarad	0	32	6
Kokku põhivarad	257 352	280 573	
Kokku varad	402 528	415 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 189	22 386	7
Võlad ja ettemaksed	10 627	10 664	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	107 773	98 429	9
Kokku lühiajalised kohustised	141 589	131 479	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	257 352	280 541	7
Kokku pikaajalised kohustised	257 352	280 541	
Kokku kohustised	398 941	412 020	
Netovara			
Reservkapital	3 587	3 587	
Kokku netovara	3 587	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	402 528	415 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 317	56 989	10
Kokku tulud	59 317	56 989	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 538	-37 703	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 779	-19 286	12
Kokku kulud	-59 317	-56 989	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	32	57	
Kokku korrigeerimised	32	57	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-367	-2 782	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-37	2 105	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 344	12 374	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 972	11 754	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	22 386	21 586	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 386	21 586	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 386	-21 586	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 386	-21 586	
Kokku rahavood	8 972	11 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 455	84 701	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 972	11 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 427	96 455	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 587	0	3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	3 587	0	3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	3 587	0	3 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomaniike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 63,91 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 63,91 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10%
- inventar 10%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- 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 arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	105 427	96 455
Kokku raha	105 427	96 455

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 529	16 529			4
Ostjatelt laekumata arved	16 529	16 529			
Laenuõuded	280 541	23 189	129 647	127 705	5
Muud nõuded	31	31			
Viitlaekumised	31	31			
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 101	39 749	129 647	127 705	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 187	16 187			4
Ostjatelt laekumata arved	16 187	16 187			
Laenuõuded	302 927	22 386	124 980	155 561	5
Muud nõuded	6	6			
Viitlaekumised	6	6			
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 120	38 579	124 980	155 561	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	16 529	16 187
Nõuded ostjate vastu	45	86
Korteriomanikelt laekumata arved	16 484	16 101
Kokku nõuded ostjate vastu	16 529	16 187

* Nõuded ostjate vastu on AS Elisa Teleteenused ja AS STV esitatud elektriarved tähtajaga jaanuar 2024.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2024 3334.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2023: 13150.-

KOKKU: 16484.-

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laen	280 541	23 189	129 647	127 705	3,6%	EUR	27.02.2034
Laenunõuded	280 541	23 189	129 647	127 705			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laen	302 927	22 386	124 980	155 561	3,6%	EUR	27.02.2034
Laenunõuded	302 927	22 386	124 980	155 561			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	574	574
Akumuleeritud kulum	-485	-485
Jääkmaksumus	89	89
Amortisatsioonikulu	-57	-57
31.12.2022		
Soetusmaksumus	574	574
Akumuleeritud kulum	-542	-542
Jääkmaksumus	32	32
Amortisatsioonikulu	-32	-32
31.12.2023		
Soetusmaksumus	574	574
Akumuleeritud kulum	-574	-574
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	280 541	23 189	129 647	127 705	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	280 541	23 189	129 647	127 705			
Laenukohustised kokku	280 541	23 189	129 647	127 705			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	302 927	22 386	124 980	155 561	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	302 927	22 386	124 980	155 561			
Laenukohustised kokku	302 927	22 386	124 980	155 561			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 627	10 627
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 627	10 627
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 568	10 568
Saadud ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide tulud	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	10 664	10 664

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	86 055	50 077	-37 703	98 429
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	86 055	50 077	-37 703	98 429
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 055	50 077	-37 703	98 429
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	98 429	47 882	-38 538	107 773
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	98 429	47 882	-38 538	107 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	98 429	47 882	-38 538	107 773

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 779	19 286
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 472	4 637
Remonditasud laenukulude katteks	33 066	33 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 317	56 989

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	5 472	4 637
Laenu põhiosa	22 386	21 586
Laenu intress	10 680	11 480
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 538	37 703

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Maja hooldustööd	4 665	4 265
Raamatupidamisteenus	1 917	1 917
Pangateenused	29	33
Liikmemaks	80	80
Käidukorraldus ja elektrisüsteemi hooldus	1 258	1 004
Haldusteenus	4 418	4 418
Kindlustuskulud	766	687
Põhivara kulum	32	57
Sisekoristusteenus	4 608	4 320
Väliskoristusteenus	2 972	2 430
Riigilõiv	10	10
Kaastundeavaldus	0	65
Ruumide üür	24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 779	19 286

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	112	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1729 EUR
Korter 2	1044 EUR
Korter 3	1540 EUR
Korter 4	1282 EUR
Korter 5	1017 EUR
Korter 6	1202 EUR
Korter 7	1187 EUR
Korter 8	970 EUR
Korter 9	1545 EUR
Korter 10	1083 EUR
Korter 11	991 EUR
Korter 12	1217 EUR
Korter 13	1166 EUR
Korter 14	1042 EUR
Korter 15	1347 EUR
Korter 16	1192 EUR
Korter 17	797 EUR
Korter 18	1570 EUR
Korter 19	1328 EUR
Korter 20	841 EUR
Korter 21	1821 EUR
Korter 22	1391 EUR
Korter 23	706 EUR
Korter 24	1414 EUR
Korter 25	1070 EUR
Korter 26	839 EUR
Korter 27	2182 EUR
Korter 28	1222 EUR
Korter 29	634 EUR
Korter 30	1436 EUR
Korter 31	1604 EUR
Korter 32	1234 EUR
Korter 33	1790 EUR
Korter 34	1309 EUR
Korter 35	1474 EUR
Korter 36	1307 EUR
Korter 37	1559 EUR
Korter 38	1768 EUR
Korter 39	1705 EUR
Korter 40	1486 EUR
Korter 41	1292 EUR
Korter 42	1058 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1180 EUR
Korter 44	1096 EUR
Korter 45	1056 EUR
Korter 46	1344 EUR
Korter 47	1129 EUR
Korter 48	1046 EUR
Korter 49	895 EUR
Korter 50	1177 EUR
Korter 51	975 EUR
Korter 52	962 EUR
Korter 53	1287 EUR
Korter 54	918 EUR
Korter 55	1222 EUR
Korter 56	1240 EUR
Korter 57	953 EUR
Korter 58	1624 EUR
Korter 59	1325 EUR
Korter 60	931 EUR
Korter 61	1576 EUR
Korter 62	700 EUR
Korter 63	727 EUR
Korter 64	889 EUR
Korter 65	1206 EUR
Korter 66	1133 EUR
Korter 67	1152 EUR
Korter 68	1317 EUR
Korter 69	1164 EUR
Korter 70	1224 EUR
Korter 71	956 EUR
Korter 72	859 EUR
Korter 73	1473 EUR
Korter 74	1010 EUR
Korter 75	823 EUR
Korter 76	1952 EUR
Korter 77	1630 EUR
Korter 78	728 EUR
Korter 79	1596 EUR
Korter 80	1194 EUR
Korter 81	883 EUR
Korter 82	1604 EUR
Korter 83	1252 EUR
Korter 84	908 EUR
Korter 85	1315 EUR
Korter 86	1298 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	815 EUR
Korter 88	2213 EUR
Korter 89	1688 EUR
Korter 90	712 EUR
Korter 91	1287 EUR
Korter 92	1525 EUR
Korter 93	841 EUR
Korter 94	1466 EUR
Korter 95	1158 EUR
Korter 96	634 EUR
Korter 97	1545 EUR
Korter 98	1121 EUR
Korter 99	696 EUR
Korter 100	1370 EUR
Korter 101	1042 EUR
Korter 102	940 EUR
Korter 103	1351 EUR
Korter 104	1269 EUR
Korter 105	895 EUR
Korter 106	1014 EUR
Korter 107	1095 EUR
Korter 108	950 EUR
Korter 109	1351 EUR
Korter 110	998 EUR
Korter 111	1252 EUR
Korter 112	1295 EUR
Korter 113	1199 EUR
Korter 114	755 EUR
Korter 115	1428 EUR
Kokku:	139225 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2024

Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu (registrikood: 80006376) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMET ELMASTE	Juhatuse liige	14.10.2024