

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 80 korteriühistu

registrikood: 80026433

telefon: +372 56689349, +372 7482212

e-posti aadress: rein.truu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tarbimisteenuste vahendamine.	10
Lisa 10 Remondifondi jääk.	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2022.aasta jooksul laekus korteriomaniikelt hooldustasusid 28 647 eurot ja remonditasusid 55 264 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 159 eurot ja pangaintresse 5 eurot.

2021. aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 55 461 eurot.

2022. aastal kulus remonttööks 7222 eurot, sh. prügikasti alus 6750 ja valgustuse moderniseerimine 472 eurot.

Ühistu haldamiseks kulus 11 367 eurot, hoolduseks ja majandamiskuludeks 8226 eurot. ning koristuskuludeks 9920 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu ülekulu 701 eurot, mis kaetakse remondifondi arvelt. Seega on 2022.aasta lõpuks remondifondi jääk 102 801 eurot.

Vajalik oleks vee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetus.

Tegevusaruanne koostas Rein Truu.

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt ja koosolekutel arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	104 254	58 464	2
Nõuded ja ettemaksed	29 354	20 536	3
Kokku käibevarad	133 608	79 000	
Kokku varad	133 608	79 000	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 588	19 320	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	102 801	55 461	
Kokku lühiajalised kohustised	129 389	74 781	
Kokku kohustised	129 389	74 781	
Netovara			
Reservkapital	4 219	4 219	
Kokku netovara	4 219	4 219	
Kokku kohustised ja netovara	133 608	79 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 571	24 950	
Muud tulud	159	238	
Kokku tulud	36 730	25 188	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 222	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-29 513	-25 191	6
Kokku kulud	-36 735	-25 191	
Põhitegevuse tulem	-5	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	216 202	188 011	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-170 417	-145 809	
Laekunud intressid	5	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	45 790	42 205	
Kokku rahavood	45 790	42 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 464	16 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 790	42 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	104 254	58 464	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	4 219	4 219
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	4 219	4 219
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2022	4 219	4 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 80.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2022.a. kuni 31.01.2022.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. 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 korteriomaniike tasumata hooldus-, remondirahasid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalsest, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulede arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomaniike 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.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Vastavalt RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	318	6
Pangakontol	103 936	58 458
Kokku raha	104 254	58 464

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 923	4 923
Ostjatelt laekumata arved	4 923	4 923
Ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide kulud	475	475
Tarbimisteenused	23 956	23 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 354	29 354
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 151	3 151
Ostjatelt laekumata arved	3 151	3 151
Ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide kulud	475	475
Tarbimisteenused	16 910	16 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 536	20 536

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 292	24 292	5
Saadud ettemaksed	2 296	2 296	
Muud saadud ettemaksed	2 296	2 296	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 588	26 588	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 186	17 186	5
Saadud ettemaksed	2 134	2 134	
Muud saadud ettemaksed	2 134	2 134	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 320	19 320	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Gren	20 833	14 205
Tartu Veevärk	2 010	1 683
Keskkonnateenused	820	856
Eesti Energia	294	166
ARF Arendus	335	276
Kokku võlad tarnijatele	24 292	17 186

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2023.a.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	11 367	9 360
Koristamiskulu	9 920	8 952
Regulaarnehooldus	3 129	3 129
Tehnohooldus	3 266	2 179
Majandamiskulud	1 831	1 571
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 513	25 191

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul töötajaid ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Ühistus 142 füüsilisest ja 2 juriidilisest isikust liiget.

Lisa 9 Tarbimisteenuste vahendamine.

Aasta	2022	2021	2020
Soojusenergia	107339	92356	81479
Vesi-kanalisatsioon	19469	18390	19412
Prügivedu	9496	9464	8366
Lift	1950	1884	1832
Üldelekter	2534	1933	1973
Kokku	140788	124027	113062

Lisa 10 Remondifondi jääk.

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

2020.a. jääk	14299
lisandus rem.fondist	39474
lisandus hooldusest	1688
2021.a. jääk	55461
lisandus rem.fondist	55263
hoolduse ülekulu	-701
kulutati remondiks	-7222
2022.a. jääk	102801

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2195 EUR
2	799 EUR
3	1489 EUR
4	1680 EUR
5	2399 EUR
6	890 EUR
7	1537 EUR
8	1884 EUR
9	1915 EUR
10	971 EUR
11	1278 EUR
12	1906 EUR
13	2730 EUR
14	814 EUR
15	1254 EUR
16	1683 EUR
17	2391 EUR
18	901 EUR
19	1382 EUR
20	1747 EUR
21	2246 EUR
22	875 EUR
23	1256 EUR
24	1595 EUR
25	2329 EUR
26	1019 EUR
27	1244 EUR
28	1827 EUR
29	1796 EUR
30	880 EUR
31	1364 EUR
32	1578 EUR
33	1852 EUR
34	821 EUR
35	1669 EUR
36	2092 EUR
37	1603 EUR
38	1209 EUR
39	1399 EUR
40	1487 EUR
41	1819 EUR
42	1111 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1306 EUR
44	1564 EUR
45	1949 EUR
46	1110 EUR
47	1719 EUR
48	1865 EUR
49	2111 EUR
50	1108 EUR
51	1433 EUR
52	1603 EUR
53	1739 EUR
54	1319 EUR
55	1165 EUR
56	1611 EUR
57	1789 EUR
58	1143 EUR
59	1176 EUR
60	1605 EUR
61	1822 EUR
62	1645 EUR
63	1414 EUR
64	1565 EUR
65	1912 EUR
66	1194 EUR
67	1141 EUR
68	1700 EUR
69	1589 EUR
70	1253 EUR
71	1260 EUR
72	1889 EUR
73	1757 EUR
74	1541 EUR
75	1218 EUR
76	1705 EUR
77	1677 EUR
78	1576 EUR
79	1247 EUR
80	1555 EUR
81	1805 EUR
82	1204 EUR
83	1183 EUR
84	1688 EUR
85	1807 EUR
86	1390 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1370 EUR
88	1550 EUR
89	1658 EUR
90	1255 EUR
91	1301 EUR
92	1626 EUR
93	1747 EUR
94	1166 EUR
95	1522 EUR
96	1685 EUR
97	1662 EUR
98	1248 EUR
99	1159 EUR
100	1648 EUR
101	1637 EUR
102	1149 EUR
103	1185 EUR
104	1910 EUR
105	1826 EUR
106	1291 EUR
107	1218 EUR
108	1695 EUR
109	1712 EUR
110	1394 EUR
111	1040 EUR
112	2221 EUR
113	1608 EUR
114	1475 EUR
115	955 EUR
116	1925 EUR
117	1615 EUR
118	1149 EUR
119	919 EUR
120	1995 EUR
121	1672 EUR
122	1276 EUR
123	917 EUR
124	2053 EUR
125	1533 EUR
126	1319 EUR
127	1019 EUR
128	2163 EUR
129	1589 EUR
130	1161 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	829 EUR
132	1917 EUR
133	1715 EUR
134	1138 EUR
135	1172 EUR
136	1869 EUR
137	1737 EUR
138	1152 EUR
139	854 EUR
140	2316 EUR
141	1506 EUR
142	1228 EUR
143	1090 EUR
144	1945 EUR
Kokku:	217654 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Tartu linn, Anne tn 80 korteriühistu (registrikood: 80026433) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OMAR TALU	Juhatuse liige	18.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
Mobiiltelefon	+372 56689349
E-posti aadress	rein.truu@gmail.com