

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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.	11
Lisa 10 Renondifondi jääk.	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2021.aasta jooksul laekus korteriomanikelt hooldustasusid 26 638 eurot ja remonditasusid 39 474 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 238 eurot ja pangaintresse 3 eurot.

2020. aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 14 299 eurot.

2021. aastal remonttöid ei tehtud.

Ühistu haldamiseks kulus 9360 eurot. Hoolduseks kulus 15 831 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 1688 eurot, mis lisandub remondifondi. Seega on 2021.aasta lõpuks remondifondi jääk 55 461 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 464	16 259	2
Nõuded ja ettemaksed	20 536	18 497	3
Kokku käibevarad	79 000	34 756	
Kokku varad	79 000	34 756	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 320	16 238	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 461	14 299	10
Kokku lühiajalised kohustised	74 781	30 537	
Kokku kohustised	74 781	30 537	
Netovara			
Reservkapital	4 219	4 219	
Kokku netovara	4 219	4 219	
Kokku kohustised ja netovara	79 000	34 756	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 950	95 484	
Muud tulud	238	285	
Kokku tulud	25 188	95 769	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-71 156	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 191	-23 278	6
Tööjõukulud	0	-1 338	7
Kokku kulud	-25 191	-95 772	
Põhitegevuse tulem	-3	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	188 011	180 276	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-145 809	-206 782	
Väljamaksed töötajatele	0	-1 446	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	42 205	-27 949	
Kokku rahavood	42 205	-27 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 259	44 208	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 205	-27 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 464	16 259	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	4 219	4 219
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2020	4 219	4 219
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	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 01.01.2021.a. kuni 31.01.2021.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 remonditööd.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	6	16
Pangakontol	58 458	16 243
Kokku raha	58 464	16 259

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 151	3 151
Ostjatelt laekumata arved	3 151	3 151
Ettemaksed	475	475
Muud makstud ettemaksed	475	475
Tarbimisteenused	16 910	16 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 536	20 536
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 244	4 244
Ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide kulud	475	475
Tarbimisteenused	13 778	13 778
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 497	18 497

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 778	13 778	6
Saadud ettemaksed	2 460	2 460	
Muud saadud ettemaksed	2 460	2 460	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 238	16 238	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tartu Keskkatlamaja	14 205	11 227
Tartu Veevärk	1 683	1 616
Ragn Sells	856	742
Eesti Energia	166	193
ARF Arendus	276	0
Kokku võlad tarnijatele	17 186	13 778

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulu	9 360	9 360
Koristamiskulu	8 952	7 572
Regulaarnehooldus	3 129	3 129
Tehnohooldus	2 179	1 331
Majandamiskulud	1 571	1 886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 191	23 278

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	1 000
Sotsiaalmaksud	0	338
Kokku tööjõukulud	0	1 338

Korteriühistul töötajaid ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
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.

	2021	2020	2019	
Soojusenergia	92356	81479	83435	
Vesi-kanalisatsioon	18390	19412	18260	
Prügivedu	9464	8366	8207	
Lift	1884	1832	1728	
Üldelekter	1933	1973	2247	
Kokku	124027	113062	113877	1

Lisa 10 Renondifondi 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.

2019.a. jääk	43670
lisandus rem.fondist	39474
lisandus hooldusest	2310
kulutati	-71156
2020.a. jääk	14299
lisandus rem.fondist	39474
lisandus hooldusest	1688
2021.a. jääk	55461

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1919 EUR
2	682 EUR
3	1100 EUR
4	1437 EUR
5	2114 EUR
6	771 EUR
7	1409 EUR
8	1584 EUR
9	1564 EUR
10	802 EUR
11	1114 EUR
12	1678 EUR
13	2347 EUR
14	707 EUR
15	1050 EUR
16	1441 EUR
17	2091 EUR
18	674 EUR
19	1243 EUR
20	1396 EUR
21	1950 EUR
22	749 EUR
23	1118 EUR
24	1374 EUR
25	2050 EUR
26	906 EUR
27	1037 EUR
28	1491 EUR
29	1553 EUR
30	844 EUR
31	1210 EUR
32	1384 EUR
33	1573 EUR
34	710 EUR
35	1432 EUR
36	1824 EUR
37	1344 EUR
38	1093 EUR
39	1365 EUR
40	1249 EUR
41	1697 EUR
42	1128 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1130 EUR
44	1314 EUR
45	1707 EUR
46	939 EUR
47	1543 EUR
48	1634 EUR
49	1654 EUR
50	943 EUR
51	1171 EUR
52	1349 EUR
53	1449 EUR
54	1085 EUR
55	1000 EUR
56	1498 EUR
57	1461 EUR
58	973 EUR
59	1006 EUR
60	1363 EUR
61	1580 EUR
62	1332 EUR
63	1238 EUR
64	1297 EUR
65	1323 EUR
66	1021 EUR
67	984 EUR
68	1504 EUR
69	1373 EUR
70	1076 EUR
71	1099 EUR
72	1596 EUR
73	1541 EUR
74	1194 EUR
75	985 EUR
76	1503 EUR
77	1460 EUR
78	1185 EUR
79	1075 EUR
80	1304 EUR
81	1563 EUR
82	1035 EUR
83	1000 EUR
84	1363 EUR
85	1566 EUR
86	1147 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1180 EUR
88	1481 EUR
89	1436 EUR
90	1079 EUR
91	1145 EUR
92	1458 EUR
93	1467 EUR
94	1079 EUR
95	1415 EUR
96	1335 EUR
97	1409 EUR
98	1067 EUR
99	985 EUR
100	1459 EUR
101	1369 EUR
102	988 EUR
103	1010 EUR
104	1676 EUR
105	1592 EUR
106	1058 EUR
107	1031 EUR
108	1419 EUR
109	1466 EUR
110	1218 EUR
111	917 EUR
112	1952 EUR
113	1366 EUR
114	1332 EUR
115	867 EUR
116	1635 EUR
117	1360 EUR
118	988 EUR
119	761 EUR
120	1849 EUR
121	1484 EUR
122	1124 EUR
123	795 EUR
124	1840 EUR
125	1404 EUR
126	1162 EUR
127	762 EUR
128	1895 EUR
129	1367 EUR
130	978 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	739 EUR
132	1651 EUR
133	1434 EUR
134	965 EUR
135	1043 EUR
136	1595 EUR
137	1519 EUR
138	1001 EUR
139	701 EUR
140	1985 EUR
141	1299 EUR
142	1013 EUR
143	839 EUR
144	1792 EUR
Kokku:	187003 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

Tartu linn, Anne tn 80 korteriühistu (registrikood: 80026433) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OMAR TALU	Juhatuse liige	24.05.2022

Sidevahendid

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