

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 49 korteriühistu

registrikood: 80051141

telefon: +372 55916094

e-posti aadress: kuanne49@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandi esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriomaniike ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuseid ja tegevust korraldab 3-liikmeline juhatus.

KÜ Anne 49 2022.a majandusaasta aruanne perioodi 01.01.2022.-31.12.2022.a kohta on arvestatud täiseurodes.

Juhatus hinnangul on Korteriühistu Anne 49 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2022.a. majandusaasta aruanne on esitatud korteriühistu üldkoosolekule tutvumiseks ja aruteluks.

31.12.2022 Seisuga oli KÜ arvelduskontol 66 537.37€, millest 59 298.98€ moodustab remondifond.

2021 aastal koguti hooldustasu 0,29 senti/m² - kokku 18 240 eurot

2022 aastal oli juhatuse liikme palgakulu 3451 eurot

2022 aruandeaasta tulem on -546 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	66 537	52 792
Nõuded ja ettemaksed	21 105	13 232
Kokku käibevarad	87 642	66 024
Kokku varad	87 642	66 024
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 897	12 343
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 299	41 904
Kokku lühiajalised kohustised	78 196	54 247
Kokku kohustised	78 196	54 247
Netovara		
Reservkapital	9 992	9 992
Aruandeaasta tulem	-546	1 785
Kokku netovara	9 446	11 777
Kokku kohustised ja netovara	87 642	66 024

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 534	21 435
Muud tulud	276	339
Kokku tulud	30 810	21 774
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 070	0
Mitmesugused tegevuskulud	-18 841	-14 076
Tööjõukulud	-3 451	-5 916
Kokku kulud	-31 362	-19 992
Põhitegevuse tulem	-552	1 782
Intressitulud	6	3
Aruandeaasta tulem	-546	1 785

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-552	1 782
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 809	-1 566
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 555	1 717
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 549	8 436
Muud rahavood põhitegevusest	0	-278
Kokku rahavood põhitegevusest	13 745	10 094
Kokku rahavood	13 745	10 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 792	42 698
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 745	10 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 537	52 792

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 992	278	10 270
Aruandeaasta tulem		1 785	1 785
Muutused reservides		-278	-278
31.12.2021	9 992	1 785	11 777
Aruandeaasta tulem		-546	-546
Muutused reservides		-1 785	-1 785
31.12.2022	9 992	-546	9 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Anne tn 49 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Anne 49 ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajalisi nõudeid (realiseeruvad hiljem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast) ühistul ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi finantskohustusi ühistul ei ole.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele.

Anne tn 49 korteriühistu seotud osapoolteks on:

- ajuhatuse liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 105	21 105
Ostjatelt laekumata arved	21 105	21 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 105	21 105
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 232	13 232
Ostjatelt laekumata arved	13 232	13 232
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 232	13 232

Ostjatelt laekumata arved 2022 koosnevad:

1. Korteriomanike võlgnevus 1 063€
2. Korteriomanikele arvestamata kommunaalteenused 19 773€
3. Nõuded ostjate vastu(Eelisa Eesti AS, STV AS) 269€

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	74
Sotsiaalmaks	0	122
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	196

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 323	18 323
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	574	574
Muud saadud ettemaksed	574	574
Kokku võlad ja ettemaksed	18 897	18 897
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 871	11 871
Maksuvõlad	196	196
Saadud ettemaksed	276	276
Muud saadud ettemaksed	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	12 343	12 343

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 468	8 436		41 904
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 468	8 436		41 904
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 468	8 436		41 904
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 904	12 549	2 170	59 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 904	12 549	2 170	59 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 904	12 549	2 170	59 299

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 240	18 197
Sisekoristus	3 171	3 169
E-arve teenustasu	53	69
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 070	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 534	21 435

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	33
Elisa leping MCS-1832/17.03 elekter 2019	115	131
STV leping 109/1 elekter 2019	154	175
Kokku muud tulud	276	339

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifond	9 070	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 070	0

Keldris veeleke, toru vahetus, seinä lõhkumine ja taastamine 201.60€

San.tehnilised tööd , tarbevee püstakus leke 534.60€

Sant.tehn.tööd 1159.20€

Siugtoru vahetus 275€

Ventilatsiooni puhastus ja kaardistus 6900€

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	12	13
Kindlustus	710	703
Raamatupidamisteenus	2 861	2 851
Heakord	6 802	7 066
Haldusteenus	2 400	0
Uste remont, võtmete valmistamine	85	82
Sanitaartechnilised tööd	1 460	788
Elektritööd, el.materjalid	130	43
Avariivalve	300	0
Aastaruande revisjon	70	50
Telefonikulu	50	75
Käidukorraldus	475	475
Üldelekter	1 603	1 255
E-arve teenustasu	67	69
Kõnnitee remont	460	0
Okste kärpimine, viirpuuheki mahasaagimine	660	0
Muud	696	606
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 841	14 076

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 595	4 448
Sotsiaalmaksud	856	1 468
Kokku tööjõukulud	3 451	5 916
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	109	109
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 451	5 916

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 49-1	1274 EUR
Anne 49-2	1135 EUR
Anne 49-3	1267 EUR
Anne 49-4	1310 EUR
Anne 49-5	1108 EUR
Anne 49-6	1300 EUR
Anne 49-7	1442 EUR
Anne 49-8	1216 EUR
Anne 49-9	1236 EUR
Anne 49-10	1574 EUR
Anne 49-11	1024 EUR
Anne 49-12	1406 EUR
Anne 49-13	1459 EUR
Anne 49-14	1125 EUR
Anne 49-15	1368 EUR
Anne 49-16	1413 EUR
Anne 49-17	1087 EUR
Anne 49-18	1692 EUR
Anne 49-19	1279 EUR
Anne 49-20	808 EUR
Anne 49-21	1836 EUR
Anne 49-22	1394 EUR
Anne 49-23	835 EUR
Anne 49-24	1838 EUR
Anne 49-25	1250 EUR
Anne 49-26	844 EUR
Anne 49-27	1492 EUR
Anne 49-28	1689 EUR
Anne 49-29	866 EUR
Anne 49-30	1783 EUR
Anne 49-31	1896 EUR
Anne 49-32	1860 EUR
Anne 49-33	2505 EUR
Anne 49-34	1706 EUR
Anne 49-35	2097 EUR
Anne 49-36	1617 EUR
Anne 49-37	1968 EUR
Anne 49-38	1536 EUR
Anne 49-39	2272 EUR
Anne 49-40	1766 EUR
Anne 49-41	1425 EUR
Anne 49-42	1089 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 49-43	1464 EUR
Anne 49-44	1425 EUR
Anne 49-45	1226 EUR
Anne 49-46	1279 EUR
Anne 49-47	1243 EUR
Anne 49-48	1305 EUR
Anne 49-49	1236 EUR
Anne 49-50	1315 EUR
Anne 49-51	1406 EUR
Anne 49-52	1368 EUR
Anne 49-53	1360 EUR
Anne 49-54	1228 EUR
Anne 49-55	1394 EUR
Anne 49-56	1188 EUR
Anne 49-57	1022 EUR
Anne 49-58	1528 EUR
Anne 49-59	1243 EUR
Anne 49-60	1142 EUR
Anne 49-61	1545 EUR
Anne 49-62	1296 EUR
Anne 49-63	1039 EUR
Anne 49-64	1377 EUR
Anne 49-65	1298 EUR
Anne 49-66	1039 EUR
Anne 49-67	1305 EUR
Anne 49-68	1226 EUR
Anne 49-69	1183 EUR
Anne 49-70	1466 EUR
Anne 49-71	1466 EUR
Anne 49-72	852 EUR
Anne 49-73	1761 EUR
Anne 49-74	1180 EUR
Anne 49-75	789 EUR
Anne 49-76	1867 EUR
Anne 49-77	1596 EUR
Anne 49-78	842 EUR
Anne 49-79	1620 EUR
Anne 49-80	1341 EUR
Anne 49-81	825 EUR
Anne 49-82	1485 EUR
Anne 49-83	1452 EUR
Anne 49-84	1034 EUR
Anne 49-85	1526 EUR
Anne 49-86	1332 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 49-87	969 EUR
Anne 49-88	1492 EUR
Anne 49-89	1336 EUR
Anne 49-90	928 EUR
Anne 49-91	1675 EUR
Anne 49-92	1516 EUR
Anne 49-93	1142 EUR
Anne 49-94	1730 EUR
Anne 49-95	1418 EUR
Anne 49-96	1132 EUR
Anne 49-97	1584 EUR
Anne 49-98	1252 EUR
Anne 49-99	991 EUR
Anne 49-100	1850 EUR
Anne 49-101	1552 EUR
Anne 49-102	1077 EUR
Anne 49-103	1694 EUR
Anne 49-104	1399 EUR
Anne 49-105	1185 EUR
Anne 49-106	1411 EUR
Anne 49-107	1269 EUR
Anne 49-108	1034 EUR
Anne 49-109	1456 EUR
Anne 49-110	1497 EUR
Anne 49-111	1166 EUR
Anne 49-112	1540 EUR
Anne 49-113	1447 EUR
Anne 49-114	1586 EUR
Anne 49-115	1248 EUR
Kokku:	157777 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Tartu linn, Anne tn 49 korteriühistu (registrikood: 80051141) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEA POOLAK	Sisestaja	13.04.2023
MAREK OOLO	Juhatuse liige	21.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55916094
E-posti aadress	kuanne49@gmail.com