

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu

registrikood: 80073007

telefon: +372 53866652

e-posti aadress: anne55juhatus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kogumiste ja kulude võrdlus	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu põhikiri registreeriti äriregistri korteriühistute registris 30.06.2020. Korteriühistul on kodukord põhikirjaliselt sätestatud dokumendina. Tegevuse eesmärgiks on Anne 55 elamu ja selle korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste osutamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Anne 55 korteriühistu reservkapital kokku 20000 eurot. Seisuga 31.12.2022 oli liikmete poolt tasutud reservkapital 100% ulatuses.

Sihtotstarbeline remondifond seisuga 31.12.2022: 142312 eurot.

Anne 55 korteriühistu netovara seisuga 31.12.2022: 60382 eurot.

Anne 55 korteriühistu arveldusarvetel kokku seisuga 31.12.2022: 281702 eurot.

Anne 55 korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

TEENUS	TEENUSE PAKKUJA
1. Halduteenus	OÜ Ropka Elamu
2. Hooldusteenus	OÜ Ropka Elamu
3. Liftide hooldus	AS Eesti Otis
4. Gaas	AS Eesti Gaas
5. Maagaasi võrguteenus	AS Gaasivõrgud
6. Elektrienergia	AS Eesti Energia
7. Elektrikäidukorraldus	AS Eesti Energia
8. Jäätmekäitlus	AS Eesti Keskkonnateenused
9. Vesi ja kanalisatsioon	AS Tartu Veevärk
10. Küte	Gren Tartu AS
11. Pisiremonditööd	OÜ Latroset
12. Hoone kindlustus	Salva Kindlustuse AS
13. Mobiilsideteenused	Telia Eesti AS
14. Soojussõlme hooldus ja remont	Giga Ehitus OÜ

Anne 55 KÜ majandamisplahimõtted kehtivad 2016. aasta teisest poolest, millest alates korteriühistus töötajad puuduvad, kuid makstakse juhatusel liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele 400€ kuus (bruto).

Hooldusteenus sisaldab: Sise- ja välikoristustöid, lume- ja libedatõrjet talvekuudel, muruniitmist kevad- ja suvekuudel, lehtede koristamist väliterritooriumilt sügiskuudel.

Haldusteenus sisaldab: Raamatupidamise teenust, avariivalvet 24h, halduriteenust (igapäevaste tegevuste korraldamine), juriidilist abi, krediidijäreilvalvet. Korteriomanikel on võimalus kasutada iseteeninduskeskonda condo24.net (nt oma kulutuste ja arvete jälgimiseks, dokumentidega tutvumiseks), saada kommunaalteenuste arveid oma soovitud e-mailile, gaasinäite edastada lisaks paberkujule ka elektronposti teel (veenäite korteriomanikud edastama ei pea, need kogutakse kauglugemise teel).

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Aruandeaasta lõpu seisuga 31.12.2022 oli liikmete pikaajalisi võlgnevusi (üle 30 päeva) korteriühistu ees 3 korteril (kokku ca 1500€). Võlgnevusi ühekordselt makse hilinemise tõttu 10 korteril (kokku ca 1580€).

Suuremate tehtud tööde kokkuvõte

Sanitaartehtnilised avariitööd

Liftide avariitööd

Välisuste lukkude remont

Renoveerimise perioodi teenused ja konsultatsioonid

Kevadiste koristustööde raames tehti suuremahulist koristust keldris, rõdudel ja lodžadel. Selleks telliti soodushinnaga konteinerid (8tk) prahi ning suuremõõtmeliste esemete äraviimiseks.

Tehnosüsteemide kontroll

Gaasiseadmete kontroll (sh korterites)

Liftide tehnohooldus ja kontroll

Elektripaigaldise hooldus ja mõõdistus (käidukorralduse raames)

Soojussõlme rekonstrueerimine

Jooksev tehnohooldus ja erakorralised remonditööd

Teostati jooksvat tehnoosüsteemide hooldustöid. Likvideeriti erakorralisi rikkeid liftidel, välisuste lukkudel, videovalve süsteemil, vee- ja kanalisatsioonisüsteemil, elektrisüsteemil.

Renoveerimistööd

Aprillist 2022 alustati kortermaja terviklikku renoveerimist:

Katuse ja kõikide tehnosüsteemide, sh elektrisüsteemi, küttesüsteemi ja liftide täielik rekonstrueerimine ning vee- ja kanalisatsioonitorustiku osaline rekonstrueerimine, tulekindlate uste paigaldus tehnoruumide eraldamiseks üldkasutatavatest pindadest, trepikodade remont, soojustagastusega ventilatsiooni väljaehitamine, majakarbi soojustamine, kõikide akende ja rõduuste vahetus. Loetletud töödega energiaklassi parendamine E-It C-le. Vastavad projektid juba varasemalt tehtud.

Renoveerimistööde läbiviimise otsus võeti vastu KÜ kirjaliku üldkoosoleku 19.07-27.07.2020 poolt. Ehitushange Riigihangete keskkonnas viidi läbi 15.11.2021 - 02.12.2021 a. Hanke analüüs teostati ning võitja selgitati 30.12.2021 a. Vastav teade saadeti võitjale kohe. Lõplik renoveerimistööde kulueelarve kinnitati peale riigihanke võitja väljaselgitamist kirjalikuks vormis läbiviidud korteriomanike üldkoosoleku poolt (03.01.2022 - 14.01.2022). Peatöövõtuleping ehitajaga sõlmiti 23.03.2022 a.

Renoveerimistööde kulud kaetakse:

- KredEx AS poolt antava tagastamatu toetusega summas 1000000 eur (sisaldab ka juba eelnevalt uurimis- ja projekteerimistöödele KÜ poolt kulutatud summasid, mis nüüd kuuluvad tagastamisele KÜ-le 50% ulatuses). Vastav otsus Kredexilt olemas 20.11.2020 a. (Anne 55 maja renoveerimine viidi üle uude rahastuse platvormi 2021. a detsembris ja suurendati toetuse summat 1,0 miljoni eurini).
 - Pangalaenu. Pankadelt võetud laenupakkumised, parima pakkumuse kinnitas üldkoosolek (märtsis 2021 a). Lõplik otsus pangaga lepingu sõlmimise kohta kinnitati korteriomanike kirjalikult läbiviidud üldkoosoleku (03.01.2022 - 14.01.2022) poolt. Leping pangaga allkirjastati vahetult renoveerimistööde alguses (11.04.2022).
 - Omavahendite arvelt (peamiselt ettevalmistusperioodil juba kulutatud vahendid).
- Renoveerimiskulud üldsummas 4 001 726,71 miljonit eurot + eelnevalt kulutatud summad (kaetud omavahendite arvelt), toetuse ja pangalaenu. Toetuseks kasutatakse KredExi poolt Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistule eraldatud tagastamatut toetust summas 1 000 000 € ning laenu vastavalt Swedbank laenupakkumisele summas 3,0 miljonit eurot, millele lisandub aasta intress 2,0% + 6 kuu Euribor.

Plaanitavad tööd

Suurimad tööd 2023. aastal on renoveerimistööde edukas lõpuleviimine ning renoveerimisjärgsete garantiihoolde teostamine vastavalt nõuetele kogu garantiiperioodi vältel (60 kuud). Jätkuvad ka tavapärase majandamis-, haldus- ja hooldustegevused.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	281 702	243 626	2
Nõuded ja ettemaksed	99 525	19 389	3
Kokku käibevarad	381 227	263 015	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 195 224	0	3
Kokku põhivarad	2 195 224	0	
Kokku varad	2 576 451	263 015	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	61 738	0	4
Võlad ja ettemaksed	116 795	21 617	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	142 312	119 761	7
Kokku lühiajalised kohustised	320 845	141 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 195 224	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 195 224	0	
Kokku kohustised	2 516 069	141 378	
Netovara			
Reservkapital	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	101 637	109 275	
Aruandeaasta tulem	-61 255	-7 638	
Kokku netovara	60 382	121 637	
Kokku kohustised ja netovara	2 576 451	263 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 972	37 159	8
Muud tulud	9 571	271	9
Kokku tulud	69 543	37 430	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-91 147	-38 224	10
Tööjõukulud	-6 384	-6 384	11
Muud kulud	-10 538	-483	12
Kokku kulud	-108 069	-45 091	
Põhitegevuse tulem	-38 526	-7 661	
Intressikulud	-22 752	0	
Muud finantstulud ja -kulud	23	23	
Aruandeaasta tulem	-61 255	-7 638	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-38 526	-7 661
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 275 360	-2 129
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	117 729	24 781
Laekunud intressid	23	23
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 196 134	15 014
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 280 051	0
Saadud laenude tagasimaksed	-23 089	0
Makstud intressid	-22 752	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 234 210	0
Kokku rahavood	38 076	15 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	243 626	228 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 076	15 014
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	281 702	243 626

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 901	124 374	129 275
Aruandeaasta tulem		-7 638	-7 638
Muud muutused netovaras	15 099	-15 099	0
31.12.2021	20 000	101 637	121 637
Aruandeaasta tulem		-61 255	-61 255
31.12.2022	20 000	40 382	60 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Anne 55 korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest. Aastaaruande koostamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi. Anne 55 korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Raamatupidamine on teostatud programmidega Condo24 ja Noom.

Raamatupidamisbilanss on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmete tasumata arved on bilansis kajastatud laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Finantskohustised

Kohustised, millele maksetähtaeg on bilansipäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 nõuetest. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Vahendatud kommunaalteenuste summad tulemiaruanandes ei kajastu. Vajadusel kajastatakse tulemiaruanandes teenuste vahendamisel tekkinud netotulu või -kulu.

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil.

Kõik aruandeaastal kogutud remondifondi maksed on kajastatud bilansis lühiajalise kohustisena sihtotstarbelistes maksetes.

Kulud

Kulud on tulemiaruanandes kajastatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Vahendatud kommunaalteenuste summad tulemiaruanandes ei kajastu. Vajadusel kajastatakse tulemiaruanandes teenuste vahendamisel tekkinud netotulu või -kulu.

Remondifondi kogutud sihtotstarbelisi makseid aruandeaastal kulutuste katmiseks ei kasutatud vastavalt KÜ juhatuse otsusele. Kõik aruandeaasta kulud kajastuvad tulemiaruanandes ja on kaetud aruandeaasta ning eelmiste perioodide tulemite arvelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB kontol olev raha	29 621	16 173
Swedbank kontol olev raha	173 208	227 453
Swedbank tagatisraha konto	78 873	0
Kokku raha	281 702	243 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	37 787	37 787		
Ostjatelt laekumata arved	37 787	37 787		
Laenuõuded	2 256 962	61 738	273 279	1 921 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 294 749	99 525	273 279	1 921 945

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 389	19 389		
Ostjatelt laekumata arved	19 389	19 389		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 389	19 389		

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2021. ja 2022.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 13 korteriomanikul summas 3085 eurot (s.o. 8 % nõuete kogusummast) 2021. aasta lõpul 11 korteriomanikul summas 1311 eurot (s.o. 7% nõuete kogusummast)

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.nr.22-020973-JI	2 256 962	61 738	273 279	1 921 945	2%+ 6 kuu euribor	EUR	2047
Pikaajalised laenud kokku	2 256 962	61 738	273 279	1 921 945			
Laenukohustised kokku	2 256 962	61 738	273 279	1 921 945			

Nõudeõigus on panditud varaliste õiguste pandilepinguga nr.22-020973-p

2022.a saadi Swedbangast laenu 2280051 eurot. Laenu põhiosa tagasimakseid tehti summas 23089 eurot. Laenu intressi tasuti pangale 22752 eurot.

Saadud laenu raha eest tehti 2022.a. remonditööd ja tasuti Ehitusfirma Fidel OÜ-le aktide 1-12 alusel 2280051 eurot.

Remonditööd jätkuvad 2023.aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 148	30 148	6
Võlad töövõtjatele	313	313	
Maksuvõlad	437	437	
Saadud ettemaksed	7 025	7 025	
Tulevaste perioodide tulud	5 330	5 330	
Muud saadud ettemaksed	1 695	1 695	
Ehitusfirma tagatis	78 872	78 872	
Kokku võlad ja ettemaksed	116 795	116 795	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 259	14 259	6
Võlad töövõtjatele	314	314	
Maksuvõlad	436	436	
Saadud ettemaksed	6 608	6 608	
Tulevaste perioodide tulud	4 979	4 979	
Muud saadud ettemaksed	1 629	1 629	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 617	21 617	

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

haldustasu 451 eurot

hooldustasu 526 eurot

lisakoristus 151 eurot

admin.kulud 601 eurot

remondifond 1879 eurot

kindlustusmaks 108 eurot

tehnohooldus ja avariitööd 1278 eurot

laenumaksed 336 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Latroset OÜ	60	60	
Eesti Energia AS	643	256	
Eesti Gaas AS	403	375	
Eesti Keskonnoteenused AS	635	626	
Gren Tartu AS	15 463	11 472	
Tartu Veevärk AS	1 592	1 465	
Telia Eesti AS	7	5	
Dipro OÜ	2 016	0	
Rispeto OÜ	1 560	0	
Esenter Systems OÜ	7 380	0	
SanTrust OÜ	389	0	
Kokku võlad tarnijatele	30 148	14 259	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	97 211	22 550	119 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	97 211	22 550	119 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	97 211	22 550	119 761
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	119 761	22 551	142 312
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	119 761	22 551	142 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	119 761	22 551	142 312

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu kogumine	5 413	5 413
Administratiivkulude kogumine	7 215	7 215
Hooldustasu	6 315	6 315
Lisakoristus	1 804	1 804
Tehnohooldus ja avariitööd	15 335	15 335
Kindlustus	1 138	1 077
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintresside katteks	22 752	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 972	37 159

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	73	66
Erakorralised tööd rõdudel	5 799	0
Hooldustööd korterites	3 645	171
Lisavõtmed elanikele	54	34
Kokku muud tulud	9 571	271

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	6 313	6 313
Administratiivkulud	539	364
Hoolduskulud	10 292	10 976
Lisakoristus	1 777	1 777
Tehnohooldus ja avariitööd	7 799	8 474
Kindlustus	1 303	1 098
Renoveerimine	63 124	9 222
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 147	38 224

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 800	4 800
Sotsiaalmaksud	1 584	1 584
Kokku tööjõukulud	6 384	6 384

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	3 645	183
Kindlustuse omavastutus	0	300
Makstud kindlustushüvitis	1 094	0
Erakorralised tööd rõdudel	5 799	0
Kokku muud kulud	10 538	483

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 800	4 800

Lisa 14 Kogumiste ja kulude võrdlus

Kogumiste ja kulude võrdlus	2021		
	kogumine	kasutamine	s.h.juh.liikme tasu
Halduskulud	5413	6313	
Administratiivkulud koos juh.liikme tasuga	7215	6748	6384
Hooldustasu	6316	8526	
Lisakoristus	1804	1777	
Hoolduse lisateenused		2450	

Remondifond	22550	0	
Tehnohooldus ja avariitööd	15335	8474	
Renoveerimisega seotud kulud		9222	
Kindlustus	1077	1098	
KOKKU	59710	44608	6384
Kogumiste ja kulude võrdlus	2022		
	kogumine	kasutamine	s.h.juh.liikme tasu
Halduskulud	5413	6313	
Administratiivkulud koos juh.liikme tasuga	7215	6923	6384
Hooldustasu	6315	6816	
Lisakoristus	1804	1777	
Hoolduse lisateenused		3476	
Remondifond	22551	0	
Tehnohooldus ja avariitööd	15335	7799	
Renoveerimisega seotud kulud		63124	
Kindlustus	1138	1303	
Laenu intressid	22752	22752	
KOKKU	82523	120283	6384

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine elanikele		
	2021	
	kogumine	kuluarved
Vesi ja kanalisatsioon	18325	18325
Soojusenergia	73426	73427
Üldelekter	2392	2391
Prügivedu	7842	7843
Gaas	2296	2296
KOKKU	104281	104282
	2022	

	kogumine	kuluarved
Vesi ja kanalisatsioon	18253	18253
Soojusenergia	76616	76616
Üldelekter	3498	3498
Prügivedu	8761	8760
Gaas	6117	6116
KOKKU	113245	113243
Kommunaalteenuste kogumine ja kuluarved tulemiaruanDES ei kajastu.		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2245 EUR
2	1516 EUR
3	1294 EUR
4	1624 EUR
5	1936 EUR
6	1638 EUR
7	1342 EUR
8	1575 EUR
9	1993 EUR
10	1269 EUR
11	1254 EUR
12	2237 EUR
13	1964 EUR
14	1053 EUR
15	1308 EUR
16	1539 EUR
17	2032 EUR
18	1228 EUR
19	1337 EUR
20	1529 EUR
21	1754 EUR
22	1069 EUR
23	1802 EUR
24	1705 EUR
25	1808 EUR
26	1480 EUR
27	1311 EUR
28	1633 EUR
29	2720 EUR
30	1137 EUR
31	1200 EUR
32	1739 EUR
33	2471 EUR
34	1396 EUR
35	1405 EUR
36	1533 EUR
37	1707 EUR
38	1312 EUR
39	1434 EUR
40	2316 EUR
41	1530 EUR
42	1226 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1283 EUR
44	1864 EUR
45	2382 EUR
46	1328 EUR
47	1370 EUR
48	1853 EUR
49	1923 EUR
50	1488 EUR
51	1719 EUR
52	1526 EUR
53	1715 EUR
54	1522 EUR
55	1399 EUR
56	1642 EUR
57	1636 EUR
58	1581 EUR
59	1387 EUR
60	1661 EUR
61	1422 EUR
62	1754 EUR
63	1144 EUR
64	1659 EUR
65	1549 EUR
66	1314 EUR
67	1191 EUR
68	1531 EUR
69	1639 EUR
70	1308 EUR
71	1145 EUR
72	1525 EUR
73	1633 EUR
74	1410 EUR
75	1339 EUR
76	1593 EUR
77	1708 EUR
78	1482 EUR
79	1273 EUR
80	1800 EUR
81	1770 EUR
82	1557 EUR
83	1157 EUR
84	1705 EUR
85	1592 EUR
86	1219 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1383 EUR
88	1914 EUR
89	1791 EUR
90	1524 EUR
91	1475 EUR
92	1784 EUR
93	1691 EUR
94	1359 EUR
95	1398 EUR
96	2002 EUR
97	1603 EUR
98	1562 EUR
99	1490 EUR
100	1706 EUR
101	1809 EUR
102	1264 EUR
103	1295 EUR
104	2075 EUR
105	1841 EUR
106	1254 EUR
107	1244 EUR
108	1863 EUR
109	1762 EUR
110	1588 EUR
111	1914 EUR
112	1777 EUR
113	1672 EUR
114	1140 EUR
115	1424 EUR
116	1997 EUR
117	1693 EUR
118	1419 EUR
119	1193 EUR
120	1883 EUR
121	1684 EUR
122	1187 EUR
123	1519 EUR
124	2267 EUR
125	1630 EUR
126	1213 EUR
127	1592 EUR
128	1955 EUR
129	1835 EUR
130	1315 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1516 EUR
132	2344 EUR
133	1714 EUR
134	1567 EUR
135	1386 EUR
136	2125 EUR
137	1742 EUR
138	1121 EUR
139	1096 EUR
140	1786 EUR
141	1642 EUR
142	1374 EUR
143	1284 EUR
144	1791 EUR
Kokku:	228773 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2023

Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu (registrikood: 80073007) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV EIN	Juhatuse liige	19.09.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu liikmetele

Oleme üle vaadanud Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuete ja rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanooleid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Dana Mihelson

Vandeauditori number 233

Dana Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 168

Eha tn 9, Kärkla linn, Hiiu vald, Hiiu maakond, 92414

20.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu (registrikood: 80073007) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANA MIHELSON	Vandeaudiitor	20.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53866652
E-posti aadress	anne55juhatus@gmail.com