

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 1 korteriühistu

registrikood: 80093122

telefon: +372 53656297

e-posti aadress: anne1tartu@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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Teenuste ja laenu vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut esindab viieliikmeline juhatuse. Ühistu tööd korraldab alates 01.07.2022. a. haldusfirma osaühing Lepa Projekt, raamatupidamisteenus OÜ Crislain

2022. a. toimus üks korraline üldkoosolek ja toimusid juhatuse koosolekud.

Teostatud remonditööd:

välisuste lukusüdamike vahetus

põrandaplaatide vahetamine trepikodades ja välistreppidel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 717	109 594	
Nõuded ja ettemaksed	21 649	21 728	2
Kokku käibevarad	139 366	131 322	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 642	2
Kokku põhivarad	0	5 642	
Kokku varad	139 366	136 964	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 653	11 117	4
Võlad ja ettemaksed	13 323	9 408	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 497	83 101	6
Kokku lühiajalised kohustised	111 473	103 626	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 642	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 642	
Kokku kohustised	111 473	109 268	
Netovara			
Reservkapital	4 800	4 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 896	23 882	
Aruandeaasta tulem	197	-986	
Kokku netovara	27 893	27 696	
Kokku kohustised ja netovara	139 366	136 964	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 291	32 640	7
Muud tulud	1 882	1 894	8
Kokku tulud	24 173	34 534	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 555	-13 535	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 433	-21 997	10
Kokku kulud	-23 988	-35 532	
Põhitegevuse tulem	185	-998	
Muud finantstulud ja -kulud	12	12	
Aruandeaasta tulem	197	-986	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	91 502	88 988
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 348	2 945
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 800	1 800
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 116	-96 106
Laekunud intressid	13	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 950	10 950
Kokku rahavood põhitegevusest	19 497	8 590
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 106	-10 895
Makstud intressid	-268	-456
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 374	-11 351
Kokku rahavood	8 123	-2 761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 594	112 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 123	-2 761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 717	109 594

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 800	23 882	28 682
Aruandeaasta tulem		-986	-986
31.12.2021	4 800	22 896	27 696
Aruandeaasta tulem		197	197
31.12.2022	4 800	23 093	27 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 kommunaal maksude summast ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summast tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ühingu teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ühingu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (nt riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud majandustehinguid.

Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 „Sihtfinantseerimine“ kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud;

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- ühing vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele;
- sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Maksete ja laenu vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 216	15 216			3
Laenunõuded	5 653	5 653	0	0	
Muud nõuded	5	5			
Intressinõuded	5	5			
Ettemaksed	774	774			
Tulevaste perioodide kulud	774	774			
Muud lühiajalised nõuded	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 649	21 649			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 134	10 134			3
Laenunõuded	16 754	11 112	5 642	0	
Muud nõuded	5	5			
Intressinõuded	5	5			
Ettemaksed	475	475			
Tulevaste perioodide kulud	475	475			
Muud lühiajalised nõuded	2	2			
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 370	21 728	5 642		

*Tulevaste perioodide kulud on kindlustusmakse kulud

*Muud lühiajalised nõuded on korterimanikelt vähem kogutud summa teenuste vahendamisel

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	15 216	10 134
Muudelt ostjatelt laekumata arved	300	245
Korterimanikelt laekumata arved	14 916	9 889
Kokku nõuded ostjate vastu	15 216	10 134

2022

*Nõuded ostjate vastu:

1) Tele2 Eesti AS esitatud elektrienergia tarbimise arve tähtajaga jaanuar 2023

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 12575 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2022 2341 €

2021

*Nõuded ostjate vastu:

- 1) Tele2 Eesti AS esitatud elektrienergia tarbimise arve tähtajaga jaanuar 2022

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2022 8755 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2021 1134 €

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping: 08-091754-JI	5 653	5 653			5,193	EUR	30.06.2023
Lühiajalised laenud kokku	5 653	5 653					
Laenukohustised kokku	5 653	5 653					
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 08-091754-JI	16 759	11 117	5 642	0	1,954%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	16 759	11 117	5 642				
Laenukohustised kokku	16 759	11 117	5 642				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 193	13 193
Saadud ettemaksed	130	130
Muud saadud ettemaksed	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	13 323	13 323
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 306	9 306
Saadud ettemaksed	102	102
Muud saadud ettemaksed	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	9 408	9 408

2022

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2023

*Muud saadud ettemaksed on:

- 1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 127,05 €
- 2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 2,43 €

2021

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2022

*Muud saadud ettemaksed on:

- 1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 100 €
- 2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste vahendamisel 2 €

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	85 685	10 951	-13 535	83 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 685	10 951	-13 535	83 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 685	10 951	-13 535	83 101
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	83 101	10 951	-1 555	92 497
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83 101	10 951	-1 555	92 497
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83 101	10 951	-1 555	92 497

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 885	9 036
Haldustasud	7 030	6 247
Sisekoristus	3 240	3 240
Käidukorraldus	501	501
E-arve püsimakse teenustasud	80	81
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 555	13 535
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 291	32 640

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	82	94
Rendi- ja üüritulu	1 800	1 800
Kokku muud tulud	1 882	1 894

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-1 555	-13 535
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 555	-13 535

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Hoolduskulud	-10 350	-10 727
Halduskulud	-7 037	-6 245
Majandamiskulud	-50	-303
Pangateenused	-31	-31
Kindlustus	-1 107	-872
Käidukorraldus	-498	-498
Sisekoristusteenus	-3 240	-3 240
Muud	-110	-81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 433	-21 997

2022

*Muud (korteritele määratud teenused)

- e-arve püsimate teenustasud 80 €

- võtmed 30 €

2021

*Muud on e-arve püsimate teenustasud.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 13 Teenuste ja laenu vahendamine

Teenuste ja laenu vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	646,89 MWh	46300,91	46300,28	-0,63
Vesi ja kanalisatsioon	4816 m3	10375,05	10375,42	0,37

Prügivedu		3411,20	3411,54	0,34
Gaas	1618 m3	2354,64	2355,05	0,41
Üldelekter (sh Tele2 elektter 32472 kWh 3403,23 eur)	39435,92 kWh	4134,57	4135,65	1,08
Internetikasutus		1139,76	1139,99	0,23
Kokku		67716,13	67717,93	1,80
Korteriomanikele vahendatud laenu põhiosa tagasimaksed		11 105,62	11 100,48	-5,14
Korteriomanikele vahendatud laenuintressi maksed		268,16	268,16	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 1-1	1155 EUR
Anne 1-2	1557 EUR
Anne 1-3	1310 EUR
Anne 1-4	1409 EUR
Anne 1-5	1512 EUR
Anne 1-6	1765 EUR
Anne 1-7	1352 EUR
Anne 1-8	1337 EUR
Anne 1-9	1626 EUR
Anne 1-10	1106 EUR
Anne 1-11	1324 EUR
Anne 1-12	1302 EUR
Anne 1-13	1074 EUR
Anne 1-14	1189 EUR
Anne 1-15	1379 EUR
Anne 1-16	1016 EUR
Anne 1-17	1045 EUR
Anne 1-18	969 EUR
Anne 1-19	1170 EUR
Anne 1-20	950 EUR
Anne 1-21	881 EUR
Anne 1-22	1117 EUR
Anne 1-23	1256 EUR
Anne 1-24	934 EUR
Anne 1-25	1125 EUR
Anne 1-26	1068 EUR
Anne 1-27	1236 EUR
Anne 1-28	1136 EUR
Anne 1-29	871 EUR
Anne 1-30	1202 EUR
Anne 1-31	1106 EUR
Anne 1-32	953 EUR
Anne 1-33	1278 EUR
Anne 1-34	1056 EUR
Anne 1-35	1012 EUR
Anne 1-36	1119 EUR
Anne 1-37	1632 EUR
Anne 1-38	1012 EUR
Anne 1-39	1159 EUR
Anne 1-40	1091 EUR
Anne 1-41	1012 EUR
Anne 1-42	1007 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 1-43	1331 EUR
Anne 1-44	1211 EUR
Anne 1-45	1295 EUR
Anne 1-46	974 EUR
Anne 1-47	1095 EUR
Anne 1-48	1043 EUR
Anne 1-49	1203 EUR
Anne 1-50	1312 EUR
Anne 1-51	992 EUR
Anne 1-52	1041 EUR
Anne 1-53	1033 EUR
Anne 1-54	1164 EUR
Anne 1-55	1046 EUR
Anne 1-56	1057 EUR
Anne 1-57	1451 EUR
Anne 1-58	990 EUR
Anne 1-59	1081 EUR
Anne 1-60	1044 EUR
Anne 1-61	947 EUR
Anne 1-62	715 EUR
Anne 1-63	1770 EUR
Anne 1-64	981 EUR
Anne 1-65	728 EUR
Anne 1-66	1350 EUR
Anne 1-67	967 EUR
Anne 1-68	719 EUR
Anne 1-69	1178 EUR
Anne 1-70	1179 EUR
Anne 1-71	693 EUR
Anne 1-72	1437 EUR
Anne 1-73	1069 EUR
Anne 1-74	836 EUR
Anne 1-75	1377 EUR
Anne 1-76	1567 EUR
Anne 1-77	1639 EUR
Anne 1-78	1178 EUR
Anne 1-79	1523 EUR
Anne 1-80	1300 EUR
Anne 1-81	1450 EUR
Anne 1-82	1198 EUR
Anne 1-83	1563 EUR
Anne 1-84	1370 EUR
Anne 1-85	1418 EUR
Anne 1-86	1558 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 1-87	1575 EUR
Anne 1-88	1582 EUR
Anne 1-89	1324 EUR
Anne 1-90	1135 EUR
Kokku:	107499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Tartu linn, Anne tn 1 korteriühistu (registrikood: 80093122) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL ESPERK	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53656297
E-posti aadress	anne1tartu@gmail.com