

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 85 korteriühistu

registrikood: 80093984

telefon: +372 58228991, +372 5066546, +372 53071755, +372 58226632, +372 56699493, +372 5144523

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Anne 85 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine. Korteriühistu moodustati 21.04.1999. a ja alustas tegevust 01.07.1999. a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, alates novembrist 2016 asus haldusteenust osutama Juntsun Haldus OÜ. Töölepinguga osalise tööajaga töötajaid oli ühistus üks (kuni augustini 2022. a).

2022. a koguti KÜ Tartu Anne 85 liikmetelt hooldus- ja haldustasusid ning remonditasu, samuti vahendati kommunaalteenuseid. Vahendamisel ja KÜ liikmetele teenuste osutamisel kujunes majandusaasta tulemiks 3379 eurot. Remondifondi jäi vahendeid 154 092 eurot.

Bilansipäeva seisuga hankijatele võlgu oldud summad teenuste eest tasuti tähtaegselt, 2023. aasta jaanuaris.

KÜ Tartu Anne 85 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt hoone Anne 85 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	178 167	153 207	2
Nõuded ja ettemaksed	17 085	11 665	3
Kokku käibevarad	195 252	164 872	
Kokku varad	195 252	164 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 527	9 376	4-6
Kokku lühiajalised kohustised	14 527	9 376	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	154 092	132 242	7
Kokku pikaajalised kohustised	154 092	132 242	
Kokku kohustised	168 619	141 618	
Netovara			
Reservkapital	4 346	4 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 908	17 505	
Aruandeaasta tulem	3 379	1 403	
Kokku netovara	26 633	23 254	
Kokku kohustised ja netovara	195 252	164 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 817	19 514	8
Kokku tulud	21 817	19 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 416	-1 323	7
Mitmesugused tegevuskulud	-14 538	-13 231	9
Tööjõukulud	-2 349	-3 492	10
Muud kulud	-145	-80	11
Kokku kulud	-18 448	-18 126	
Põhitegevuse tulem	3 369	1 388	
Intressitulud	10	15	
Aruandeaasta tulem	3 379	1 403	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 369	1 388
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 420	-1 211
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	27 001	16 450
Laekunud intressid	10	15
Kokku rahavood põhitegevusest	24 960	16 642
Kokku rahavood	24 960	16 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	153 207	136 565
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 960	16 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	178 167	153 207

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 346	17 505	21 851
Aruandeaasta tulem		1 403	1 403
31.12.2021	4 346	18 908	23 254
Aruandeaasta tulem		3 379	3 379
31.12.2022	4 346	22 287	26 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Anne tn 85 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, sularahakäivet korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaks ei ole hinnatud ühtegi nõuet.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalarvete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega nende teenuste vahendamisest korteriomaniikelt saadud summasid tuluna, vahendamisel tekkinud tulu või kulu kajastatakse muude kulude või tulude real.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja KÜ liikmed.

Seotud osapooltega muid ostu-müügitehinguid kui igakuiste arvet esitamine KÜ poolt korteriomaniikele ei tehtud. Tasu KÜ juhatuse esimehele majandusaastal ei arvestatud.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	178 167	153 207
Kokku raha	178 167	153 207

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 431	16 431
Ostjatelt laekumata arved	16 431	16 431
Ettemaksed	654	654
Tulevaste perioodide kulud	654	654
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 085	17 085
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 174	11 174
Ostjatelt laekumata arved	11 174	11 174
Ettemaksed	491	491
Tulevaste perioodide kulud	491	491
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 665	11 665

Tulevaste perioodide kulu on aruandeaastale järgneva aasta kindlustuse kulu, mille kohta esitatakse arved korteriomani keele aruandeaastale järgneval aastal.

Ostjatelt laekumata arvete hulgas olid seisuga 31.12.2022 maksetähtpäeva ületanud võlgnevused summas 1578 eurot, seisuga 31.12.2021 oli maksetähtpäeva ületanud võlgnevusi 501 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27
Sotsiaalmaks	66
Töötuskindlustusmaksed	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95

2021. a lõpu maksuvõlad moodustasid detsembrikuu väljamaksetelt arvutatud maksusummadest, mis deklareeriti ning tasuti järgneva aasta jaanuaris. 2022. aasta lõpus maksuvõlgnevusi polnud, sest tööleping majahoidjaga lõpetati augustis 2022.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 527	14 527
Kokku võlad ja ettemaksed	14 527	14 527
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 127	9 127
Maksuvõlad	95	95
Muud võlad	80	80
Muud viitvõlad	80	80
Saadud ettemaksed	74	74
Tulevaste perioodide tulud	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	9 376	9 376

2021. aastal:

Muude viitvõlgade summa on Tartu Korteriühistute Liidu 2021. a liikmemaksu kohustis, mille kohta esitati arve alles 2022. aasta märtsis.

Tulevaste perioodide tuludes on 2021. a vee- ja kanalisatsiooniteenuse vahenduse vahe, mis kanti edasi 2022. aastasse.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad KÜ teenuste eest	14 527	9 127
Kokku võlad tarnijatele	14 527	9 127

Võlad tarnijatele moodustavad detsembrikuu kommunaal- ja muude teenuste eest laekunud, kuid bilansipäevaks tasumata arvete summad. Arved tasuti järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	117 349	16 216	-1 323	132 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	117 349	16 216	-1 323	132 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	117 349	16 216	-1 323	132 242

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	132 242	23 267	-1 416	154 092
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	132 242	23 267	-1 416	154 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	132 242	23 267	-1 416	154 092

Remondifondi koguti jaanuarist märtsini 0,25 €/m², aprillist 0,39 €/m², augustist 1,00 €/m² ja oktoobrist 0,40 €/m².

2022. aastal tasuti remondifondist 1416 eurot soojussõlme ja küttesüsteemide remondi eest.

2021. aastal tasuti remondifondist 1323 eurot elektripaigaldise korrastamise eest.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 217	15 201
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 416	1 323
Trepikodade koristamine	3 184	2 880
Magnetpuutevõtmed	0	110
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 817	19 514

Hooldustasudeks koguti raha koristusteenuse, tehnohoolduse, tööjõukulude, kindlustuse kulude ja muude hooldustööde tarbeks.

2022. aastal vahendati korteriomaniikele kommunaalteenuseid summas 73 532 eurot:

Radiaatorite küte 34 357 eurot

Siugtoru küte 3 014 eurot

Soe vesi 10 581 eurot

Külm vesi ja kanal. 17 915 eurot

Elektrienergia 989 eurot

Gaas 3 236 eurot

Prügivedu 3 440 eurot

2021. aastal vahendati korteriomaniikele kommunaalteenuseid summas 65 348 eurot:

Radiaatorite küte 28 628 eurot

Siugtoru küte 2 701 eurot

Soe vesi 10 737 eurot

Külm vesi ja kanal. 17 865 eurot

Elektrienergia 704 eurot

Gaas 1 359 eurot

Prügivedu 3 354 eurot

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-562	-1 656
Raamatupidamisteenuse kulud	-1 950	-1 800
Hoone kindlustuse kulud	-654	-613
Territooriumi hoolduse kulud	-952	-365
Muud kulud	-280	-226
Pangakulud, teenustasud	-68	-73
Trepikodade koristusteenus	-3 184	-2 880
Kinnisvara haldusteenus	-4 262	-4 262
San-tehnilised tööd	-1 873	-816
Elektriseadmete käidutasu	-753	-540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 538	-13 231

Hoolduskulude hulgas oli enim lukutöid ning valgustite remontimist.

Muude kulude hulgas on kampaania Hoolas Ühistu konteineri kulu ja üldkoosoleku ruumide rendi kulu.

Trepikodade koristusteenust pakkus ARF Arendus OÜ ning kinnisvara haldusteenust Juntson Haldus OÜ.

Territooriumi hoolduskuludes on kasv, sest alates oktoobrist osteti teenust ARF Arendus OÜ-lt. Seni oli ühistul palgal majahoidja, kellega seotud kulud kajastuvad tööjõukulude grupis.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 756	-2 610
Sotsiaalmaksud	-593	-882
Kokku tööjõukulud	-2 349	-3 492
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Kuni augustini 2022 arvestati ja tasuti osalise koormusega töötanud majahoidja töötasu.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Tartu Korterühistute Liidu liikmemaks	-80	-80
Kaastundeavaldus ajalehes	-65	0
Kokku muud kulud	-145	-80

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 431	11 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 431	11 174

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	109 075	91 761
Kokku müüdud	109 075	91 761

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	1527 EUR
Korter 02	1058 EUR
Korter 03	2394 EUR
Korter 04	1762 EUR
Korter 05	859 EUR
Korter 06	1669 EUR
Korter 07	1330 EUR
Korter 08	1141 EUR
Korter 09	2072 EUR
Korter 10	1779 EUR
Korter 11	794 EUR
Korter 12	2132 EUR
Korter 13	1254 EUR
Korter 14	832 EUR
Korter 15	1698 EUR
Korter 16	1595 EUR
Korter 17	1231 EUR
Korter 18	1396 EUR
Korter 19	1815 EUR
Korter 20	1186 EUR
Korter 21	1418 EUR
Korter 22	1880 EUR
Korter 23	1111 EUR
Korter 24	1474 EUR
Korter 25	2555 EUR
Korter 26	1144 EUR
Korter 27	1968 EUR
Korter 28	1585 EUR
Korter 29	1450 EUR
Korter 30	1479 EUR
Korter 31	1382 EUR
Korter 32	1221 EUR
Korter 33	1403 EUR
Korter 34	1304 EUR
Korter 35	1492 EUR
Korter 36	1850 EUR
Korter 37	1893 EUR
Korter 38	1102 EUR
Korter 39	1572 EUR
Korter 40	1309 EUR
Korter 41	1389 EUR
Korter 42	1584 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1810 EUR
Korter 44	1086 EUR
Korter 45	1575 EUR
Korter 46	1452 EUR
Korter 47	1174 EUR
Korter 48	1706 EUR
Korter 49	1385 EUR
Korter 50	1305 EUR
Korter 51	1358 EUR
Korter 52	1801 EUR
Korter 53	1026 EUR
Korter 54	1454 EUR
Korter 55	1909 EUR
Korter 56	1188 EUR
Korter 57	1425 EUR
Korter 58	1823 EUR
Korter 59	927 EUR
Korter 60	1637 EUR
Korter 61	1143 EUR
Korter 62	1416 EUR
Korter 63	1352 EUR
Korter 64	1094 EUR
Korter 65	1468 EUR
Korter 66	1221 EUR
Korter 67	1688 EUR
Korter 68	1236 EUR
Korter 69	1252 EUR
Korter 70	1301 EUR
Korter 71	1293 EUR
Korter 72	1785 EUR
Korter 73	1067 EUR
Korter 74	1126 EUR
Korter 75	1503 EUR
Kokku:	109075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

Tartu linn, Anne tn 85 korteriühistu (registrikood: 80093984) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELE RANDMAA	Juhatuse liige	10.07.2023
Resolutsioon:	Annele Randmaa	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066546
Mobiiltelefon	+372 53071755
Mobiiltelefon	+372 56699493
Mobiiltelefon	+372 58228991
Mobiiltelefon	+372 58226632
Mobiiltelefon	+372 5144523
E-posti aadress	jyri@juntson.ee