

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 71 korteriühistu

registrikood: 80120296

e-posti aadress: anne71tartu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	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 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Anne 71 Tartu" 2022. a majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korterelamu aadressil Anne tn 71, Tartu ühisosade ja selle juurdekuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja selleks vajalike teenuste osutamine ja vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	157 508	135 667	2
Nõuded ja ettemaksed	16 264	12 548	
Kokku käibevarad	173 772	148 215	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 254	11 405	
Kokku põhivarad	6 254	11 405	
Kokku varad	180 026	159 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 337	5 168	4
Võlad ja ettemaksed	12 643	10 080	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 980	15 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	917	6 237	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	126 401	107 456	7
Kokku pikaajalised kohustised	127 318	113 693	
Kokku kohustised	145 298	128 941	
Netovara			
Reservkapital	8 288	8 288	
Reservid	18 809	17 865	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 526	2 344	
Aruandeaasta tulem	3 105	2 182	
Kokku netovara	34 728	30 679	
Kokku kohustised ja netovara	180 026	159 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 443	49 015	8
Muud tulud	125	231	
Kokku tulud	33 568	49 246	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 037	-30 791	9
Tööjõukulud	-16 426	-16 273	10
Kokku kulud	-30 463	-47 064	
Põhitegevuse tulem	3 105	2 182	
Aruandeaasta tulem	3 105	2 182	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 105	2 182
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 716	1 165
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 563	1 272
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 965
Muud rahavood põhitegevusest	19 889	0
Kokku rahavood põhitegevusest	21 841	13 584
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 473	5 445
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 473	5 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 151	-5 017
Makstud intressid	-322	-428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 473	-5 445
Kokku rahavood	21 841	13 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135 667	122 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 841	13 584
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	157 508	135 667

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 811	16 925	2 344	23 080
Aruandeaasta tulem			2 182	2 182
Muutused reservides		940		940
Muud muutused netovaras	4 477			4 477
31.12.2021	8 288	17 865	4 526	30 679
Aruandeaasta tulem			3 105	3 105
Muutused reservides		944		944
31.12.2022	8 288	18 809	7 631	34 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise toimikonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas 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 printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	157 508	135 667
Kokku raha	157 508	135 667

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	248
Sotsiaalmaks	247	419
Kohustuslik kogumispension	3	15
Töötuskindlustusmaksed	4	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	403	700

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 09-019434-JI	6 254	5 337	917		5,309 %	EUR	29.02.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 254	5 337	917				
Laenukohustised kokku	6 254	5 337	917				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 09-019434-JI	11 405	5 168	6 237		3,13%	EUR	30.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	11 405	5 168	6 237				
Laenukohustised kokku	11 405	5 168	6 237				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 243	11 243
Võlad töövõtjatele	594	594
Maksuvõlad	403	403
Muud võlad	403	403
Muud viitvõlad	403	403
Kokku võlad ja ettemaksed	12 643	12 643
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 076	8 076
Võlad töövõtjatele	769	769
Maksuvõlad	700	700
Muud võlad	535	535
Muud viitvõlad	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	10 080	10 080

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Gren Tartu AS	9 169	6 374
Tartu Veevärk	1 072	794
Eesti Energia	139	204
Ragn Sells	13	327
Eesti Keskkonnateenused AS	243	0
Season Service OÜ	230	0
Olmiva OÜ	300	300
OÜ Juntson Haldus	77	77
Kokku võlad tarnijatele	11 243	8 076

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	103 756	24 417	-20 717	107 456
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	103 756	24 417	-20 717	107 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	103 756	24 417	-20 717	107 456
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	107 456	24 418	-5 473	126 401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	107 456	24 418	-5 473	126 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	107 456	24 418	-5 473	126 401

2022.a. remondifondist tasutud laenumakseid 5 151 € ja intresse 322 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 970	28 297
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 473	16 241
Remonditasud KÜ reservkapitali suurendamiseks	0	4 477
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 443	49 015

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	0	-10 796
Heakorrateenusega seotud kulud	-240	-360
Hoolduskulud ja jooksev remont	-2 272	-3 998
Raamatupidamisteenus	-3 600	-3 600
Avariivalve	-922	-922
Muud tegevuskulud	-1 425	-1 088
Pangateenus	-25	-25
Tartu KÜL liikmemaks	-80	-80
Laenu intressikulud	-322	-428
Laenu põhimaksed	-5 151	-5 017
Reservkapitali suurendamine	0	-4 477
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 037	-30 791

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-12 327	-12 204
Sotsiaalmaksud	-4 099	-4 069
Kokku tööjõukulud	-16 426	-16 273
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	73
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 064	6 307

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2022.a.	2021.a.
soojusenergia	46 719	40 504

külm vesi ja kanalisatsioon	10 628	9 789
üldelekter	1 192	875
prügivedu	3 325	3 045
hoone kindlustus	874	874
kokku	62 738	55 087

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 71- 1	1721 EUR
Anne 71- 2	876 EUR
Anne 71- 3	1944 EUR
Anne 71- 4	1723 EUR
Anne 71- 5	982 EUR
Anne 71- 6	1705 EUR
Anne 71- 7	1796 EUR
Anne 71- 8	897 EUR
Anne 71- 9	1786 EUR
Anne 71- 10	2013 EUR
Anne 71- 11	972 EUR
Anne 71- 12	2180 EUR
Anne 71- 13	1801 EUR
Anne 71- 14	1055 EUR
Anne 71- 15	1960 EUR
Anne 71- 16	1545 EUR
Anne 71- 17	1228 EUR
Anne 71- 18	1694 EUR
Anne 71- 19	1643 EUR
Anne 71- 20	1249 EUR
Anne 71- 21	1654 EUR
Anne 71- 22	2120 EUR
Anne 71- 23	1426 EUR
Anne 71- 24	1877 EUR
Anne 71- 25	1501 EUR
Anne 71- 26	1286 EUR
Anne 71- 27	2067 EUR
Anne 71- 28	1840 EUR
Anne 71- 29	1441 EUR
Anne 71- 30	2661 EUR
Anne 71- 31	1638 EUR
Anne 71- 32	1421 EUR
Anne 71- 33	1564 EUR
Anne 71- 34	1691 EUR
Anne 71- 35	1247 EUR
Anne 71- 36	1339 EUR
Anne 71- 37	1829 EUR
Anne 71- 38	1366 EUR
Anne 71- 39	1717 EUR
Anne 71- 40	2455 EUR
Anne 71- 41	1142 EUR
Anne 71- 42	1875 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 71- 43	1954 EUR
Anne 71- 44	1284 EUR
Anne 71- 45	1873 EUR
Anne 71- 46	1603 EUR
Anne 71- 47	1123 EUR
Anne 71- 48	1554 EUR
Anne 71- 49	2043 EUR
Anne 71- 50	1332 EUR
Anne 71- 51	1657 EUR
Anne 71- 52	1849 EUR
Anne 71- 53	1156 EUR
Anne 71- 54	1848 EUR
Anne 71- 55	1757 EUR
Anne 71- 56	1095 EUR
Anne 71- 57	1830 EUR
Anne 71- 58	1937 EUR
Anne 71- 59	1229 EUR
Anne 71- 60	1476 EUR
Anne 71- 61	1275 EUR
Anne 71- 62	1421 EUR
Anne 71- 63	1142 EUR
Anne 71- 64	1122 EUR
Anne 71- 65	1400 EUR
Anne 71- 66	1327 EUR
Anne 71- 67	1361 EUR
Anne 71- 68	1333 EUR
Anne 71- 69	1358 EUR
Anne 71- 70	1524 EUR
Anne 71- 71	1455 EUR
Anne 71- 72	1365 EUR
Anne 71- 73	1545 EUR
Anne 71- 74	1276 EUR
Anne 71- 75	1366 EUR
Kokku:	116797 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2023

Tartu linn, Anne tn 71 korteriühistu (registrikood: 80120296) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMI UMAL	Juhatuse liige	14.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	anne71tartu@gmail.com