

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 47 korteriühistu

registrikood: 80134571

e-posti aadress: kyanne47@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Kü Anne 47 asutati 1995 aastal. Ühistu põhitegevusala on 100-korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korteriomanikele. Korteriühistu liikmeteks on 100 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud 5-liikmeline juhatus.

2021.a. suuri remonttöid ei teostatud. Vastavalt üldkoosoleku otsusele hakati tegema ettevalmistusi majaesise asfalttee renoveerimiseks. Haldusteenust, tehnosüsteemide hooldusteenust ja avariiteenust osutab Ropka Elamu oü.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 502	48 738	2
Nõuded ja ettemaksed	36 295	34 508	3
Kokku käibevarad	86 797	83 246	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	304 151	331 638	3
Kokku põhivarad	304 151	331 638	
Kokku varad	390 948	414 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 777	23 864	4
Võlad ja ettemaksed	12 428	13 909	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 547	73 138	6
Kokku lühiajalised kohustised	111 752	110 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	272 237	297 014	4
Kokku pikaajalised kohustised	272 237	297 014	
Kokku kohustised	383 989	407 925	
Netovara			
Reservkapital	6 959	6 959	
Kokku netovara	6 959	6 959	
Kokku kohustised ja netovara	390 948	414 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 309	65 720	7
Muud tulud	5	5	8
Kokku tulud	65 314	65 725	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 076	-48 186	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 238	-15 428	10
Tööjõukulud	0	-2 111	
Kokku kulud	-65 314	-65 725	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-772	-1 431
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 463	4 755
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 235	3 324
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	26 472	25 359
Laekunud intressid	13 451	14 562
Kokku rahavood investeerimistegevusest	39 923	39 921
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 864	-22 847
Makstud intressid	-12 060	-13 076
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 924	-35 923
Kokku rahavood	1 764	7 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 738	41 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 764	7 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 502	48 738

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	6 959	6 959
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 959	6 959
31.12.2020	6 959	6 959
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	6 959	6 959
31.12.2021	6 959	6 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 47 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Arveldusvaluuta on euro. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele ei ole lubatud sularahatehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, mille alusel:

- * Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- * Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu kohustus on kajastatud aruandes intressideta.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nendega seotud tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	50 502	48 738
Kokku raha	50 502	48 738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 487	8 487		
Ostjatelt laekumata arved	8 487	8 487		
Laenunõuded	297 014	24 777	109 302	162 935
Ettemaksed	320	320		
Tulevaste perioodide kulud	320	320		
Akende ja rõdude renoveerimise järelmaks	34 625	2 711	11 951	19 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 446	36 295	121 253	182 898
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 714	7 714	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 714	7 714	0	0
Laenunõuded	320 878	23 864	105 101	191 913
Ettemaksed	322	322	0	0
Tulevaste perioodide kulud	322	322	0	0
Akende ja rõdude renoveerimise järelmaks	37 232	2 608	11 500	23 124
Kokku nõuded ja ettemaksed	366 146	34 508	116 601	215 037

Nõuded ostjate vastu:

1. nõuded korteriomanike vastu kommunaalteenuste ja muude teenuste eest, mille tekkepõhine periood oli detsembris 2021 ja mis jaotatakse jaanuaris 2022 väljastatavatele makseteatisele - 7814€
2. elanike võlgnevus - 673€

Renoveerimise käigus vahetatud akende ja paigaldatud rõduklaaside järelmaksu lõplik laekumise tähtaeg on 2031.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	297 014	24 777	109 302	162 935	3,85%	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	297 014	24 777	109 302	162 935			
Laenukohustised kokku	297 014	24 777	109 302	162 935			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	320 878	23 864	105 101	191 913	3,85%	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	320 878	23 864	105 101	191 913			
Laenukohustised kokku	320 878	23 864	105 101	191 913			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 033	7 033
Korteriomanike ettemaksed	5 395	5 395
Kokku võlad ja ettemaksed	12 428	12 428
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 259	8 259
Korteriomanike ettemaksed	5 650	5 650
Kokku võlad ja ettemaksed	13 909	13 909

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriomanike maksed	73 734	46 067	1 523	-48 186	73 138
Järelmaksu intressid	0	1 486	-1 486	0	0
Muud tulud	0	37	-37	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 734	47 590	0	-48 186	73 138
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 734	47 590	0	-48 186	73 138
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriomanike maksed	73 138	47 485		-46 076	74 547
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 138	47 485		-46 076	74 547
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 138	47 485		-46 076	74 547

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 238	17 539
Laekunud viivised	22	32
Järelmaksu intressid	1 391	1 486
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 067	46 067
Remondifondi ülejääk (-); puudujääk (+)	-1 409	596
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 309	65 720

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Pangaintressid	5	5
Kokku muud tulud	5	5

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Laenu põhiosa makse	23 864	22 847
Laenu intress	12 060	13 076
Kindlustuskulud	624	302
Remonttööd	1 725	3 165
Sanitaartehnilised tööd	9 922	7 037
Elektritööd	520	1 759
2020.a tellitud elektripaigaldise projekti tühistamine	-2 639	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 076	48 186

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üldelekter	1 126	719
Raamatupidamisteenus	2 350	2 280
Pangateenused	27	31
Käidukorraldus	576	576
Territooriumi hooldus	4 425	4 745
Haldusteenus, tehnosüsteemide hooldus, avariivalve	4 968	4 968
Akende pesu	0	612
Prügikonteiner	348	380
Trepikoja koristus	3 000	1 000
Lipp ja lipuvarras	0	56
Võtmete valmistamine	6	16
Halduri osalemine korduskoosolekul	0	45
Varikatuste lumest puhastamine	120	0
Keldrite vaheuste lukusüdamike eemaldamine	24	0
2020. aastaaruande revideerimine	90	0
Juhatuse koosseisu muudatuse registreerimine	7	0
Kahjuritõrje	2 151	0
Tartu Korteriühistute Liidu liikmemaks	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 238	15 428

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	1 584
Sotsiaalmaksud	0	527
Kokku tööjõukulud	0	2 111

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	97	98
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	340 446	366 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 446	366 146
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 395	5 650
Kokku võlad ja ettemaksed	5 395	5 650

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 47-1	1050 EUR
Anne 47-2	998 EUR
Anne 47-3	988 EUR
Anne 47-4	1029 EUR
Anne 47-5	896 EUR
Anne 47-6	1308 EUR
Anne 47-7	1108 EUR
Anne 47-8	1087 EUR
Anne 47-9	1157 EUR
Anne 47-10	1106 EUR
Anne 47-11	1018 EUR
Anne 47-12	1136 EUR
Anne 47-13	1143 EUR
Anne 47-14	887 EUR
Anne 47-15	1347 EUR
Anne 47-16	938 EUR
Anne 47-17	904 EUR
Anne 47-18	1402 EUR
Anne 47-19	1205 EUR
Anne 47-20	805 EUR
Anne 47-21	1282 EUR
Anne 47-22	1078 EUR
Anne 47-23	901 EUR
Anne 47-24	1496 EUR
Anne 47-25	1109 EUR
Anne 47-26	767 EUR
Anne 47-27	1425 EUR
Anne 47-28	1249 EUR
Anne 47-29	873 EUR
Anne 47-30	1181 EUR
Anne 47-31	1538 EUR
Anne 47-32	1569 EUR
Anne 47-33	1321 EUR
Anne 47-34	1350 EUR
Anne 47-35	1493 EUR
Anne 47-36	1248 EUR
Anne 47-37	1636 EUR
Anne 47-38	1415 EUR
Anne 47-39	1420 EUR
Anne 47-40	1461 EUR
Anne 47-41	946 EUR
Anne 47-42	1034 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 47-43	1373 EUR
Anne 47-44	1269 EUR
Anne 47-45	903 EUR
Anne 47-46	1097 EUR
Anne 47-47	1224 EUR
Anne 47-48	840 EUR
Anne 47-49	1234 EUR
Anne 47-50	975 EUR
Anne 47-51	978 EUR
Anne 47-52	1387 EUR
Anne 47-53	1181 EUR
Anne 47-54	944 EUR
Anne 47-55	1079 EUR
Anne 47-56	1158 EUR
Anne 47-57	982 EUR
Anne 47-58	1560 EUR
Anne 47-59	1299 EUR
Anne 47-60	563 EUR
Anne 47-61	1293 EUR
Anne 47-62	1070 EUR
Anne 47-63	1040 EUR
Anne 47-64	1391 EUR
Anne 47-65	1209 EUR
Anne 47-66	1013 EUR
Anne 47-67	1362 EUR
Anne 47-68	1004 EUR
Anne 47-69	874 EUR
Anne 47-70	1076 EUR
Anne 47-71	1228 EUR
Anne 47-72	798 EUR
Anne 47-73	1985 EUR
Anne 47-74	934 EUR
Anne 47-75	848 EUR
Anne 47-76	1329 EUR
Anne 47-77	1150 EUR
Anne 47-78	776 EUR
Anne 47-79	1511 EUR
Anne 47-80	1236 EUR
Anne 47-81	852 EUR
Anne 47-82	1687 EUR
Anne 47-83	929 EUR
Anne 47-84	783 EUR
Anne 47-85	1541 EUR
Anne 47-86	1084 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 47-87	808 EUR
Anne 47-88	1096 EUR
Anne 47-89	1133 EUR
Anne 47-90	1091 EUR
Anne 47-91	1181 EUR
Anne 47-92	1094 EUR
Anne 47-93	1256 EUR
Anne 47-94	1407 EUR
Anne 47-95	1084 EUR
Anne 47-96	1091 EUR
Anne 47-97	1269 EUR
Anne 47-98	1146 EUR
Anne 47-99	1270 EUR
Anne 47-100	1090 EUR
Kokku:	115369 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tartu linn, Anne tn 47 korteriühistu (registrikood: 80134571) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO TIHANE	Juhatuse liige	19.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyanne47@gmail.com