

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu

registrikood: 80112859

telefon: +372 56970945

e-posti aadress: anuvare68@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu võtab käesoleval aastal pangalaenu orienteeruva suurusega 1 130 000 eurot ning laseb teostada kortermaja täieliku renoveerimise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	175 505	134 276
Nõuded ja ettemaksed	57 600	10 447
Kokku käibevarad	233 105	144 723
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	736 411	0
Kokku põhivarad	736 411	0
Kokku varad	969 516	144 723
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	45 527	0
Võlad ja ettemaksed	18 980	18 041
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	155 387	115 778
Kokku lühiajalised kohustised	219 894	133 819
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	736 411	0
Kokku pikaajalised kohustised	736 411	0
Kokku kohustised	956 305	133 819
Netovara		
Reservkapital	10 558	10 558
Aruandeaasta tulem	2 653	346
Kokku netovara	13 211	10 904
Kokku kohustised ja netovara	969 516	144 723

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 171	29 753
Muud tulud	225	268
Kokku tulud	43 396	30 021
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 396	-12 868
Mitmesugused tegevuskulud	-6 106	-6 869
Tööjõukulud	-9 788	-9 938
Kokku kulud	-35 290	-29 675
Põhitegevuse tulem	8 106	346
Intressikulud	-5 453	0
Aruandeaasta tulem	2 653	346

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 106	346
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-346	-666
Kokku korrigeerimised	-346	-666
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-783 564	566
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	939	1 559
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	39 609	20 280
Kokku rahavood põhitegevusest	-735 256	22 085
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	791 636	0
Saadud laenude tagasimaksed	-9 698	0
Makstud intressid	-5 453	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	776 485	0
Kokku rahavood	41 229	22 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	134 276	112 191
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 229	22 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	175 505	134 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 558	666	11 224
Aruandeaasta tulem		346	346
Muud muutused netovaras		-666	-666
31.12.2020	10 558	346	10 904
Aruandeaasta tulem		2 653	2 653
Muutused reservides		-346	-346
31.12.2021	10 558	2 653	13 211

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Anne 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on liikmetele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega.

Kulud

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	109 411	126 026
Swedbank	66 094	8 250
Kokku raha	175 505	134 276

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	12 062	12 062		
Ostjatelt laekumata arved	12 062	12 062		
Muud nõuded	11	11		
Viitlaekumised	11	11		
Laenuõue	781 938	45 527	227 635	508 776
Kokku nõuded ja ettemaksed	794 011	57 600	227 635	508 776

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 436	10 436		
Ostjatelt laekumata arved	10 436	10 436		
Muud nõuded	11	11		
Viitlaekumised	11	11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 447	10 447		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	255	237
Sotsiaalmaks	429	399
Kohustuslik kogumispension	16	16
Töötuskindlustusmaksed	12	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	712	662

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	45 527	45 527			EUR	30.03.2041
Lühiajalised laenud kokku	45 527	45 527				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	736 411		253 608	482 803	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	736 411		253 608	482 803		
Laenukohustised kokku	781 938	45 527	253 608	482 803		

Laenukohustis võetud 16.aprill 2021- 20-ks aastaks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 095	10 095
Võlad töövõtjatele	393	393
Maksuvõlad	712	712
Saadud ettemaksed	7 780	7 780
Kokku võlad ja ettemaksed	18 980	18 980
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 186	10 186
Võlad töövõtjatele	475	475
Maksuvõlad	662	662
Saadud ettemaksed	6 718	6 718
Kokku võlad ja ettemaksed	18 041	18 041

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Tartu Keskkatlamaja	7 562	7 976
AS Tartu Veevärk	1 040	1 107
AS Eesti Energia	439	134
AS Eesti Keskkonnateenused	464	379
OÜ Ardel	250	250
OÜ Mopileenu	340	340
Kokku võlad tarnijatele	10 095	10 186

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	393	475
Kokku võlad töövõtjatele	393	475

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 652	12 698
Parkla hooldustasud	5 670	4 187
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 849	12 868
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 171	29 753

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	45	80
Laekunud panga intress	15	11
AS STV elektritarbimise eest	50	56
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	77	87
Elisa Teleteenused AS elektritarbimise eest	30	34
Giga Ehitus OÜ elektritarbimise eest	8	0
Kokku muud tulud	225	268

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Sanitaartehnilised tööd majas	540	3 640
Tõkkepuu paigaldus, reductor	111	0
Muudatusprojekt/Renoveerimise projekt	0	1 800
Keldri põlenguga seotud kulud	0	7 428
Osaline geodeetiline alusplaan	600	0
Omanikujärelevalve teenus	1 000	0
Kütte-ja ventilatsiooniprojekti uuendamine	660	0
Ehituskonsultandi teenus	1 350	0
Tehnilise konsultandi teenus	3 120	0
Konteinerid ehitusjäätmel+transport	1 166	0
Laenu lepingutasu	1 151	0
Laenu põhiosa tagasimaks	9 698	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 396	12 868

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	60	103
Kaubad, teenused ja materjalid	0	359
TARKÜL liikmemaks	80	80
Fonosüsteemide hooldus+lukud,võtmed,lisapuldid	645	1 145
TARKÜL prügikonteinerid	0	240
Kulud niitmisele	373	484
Õigusabi	0	200
San.tehnilised tööd+tsirkulatsioonipump	773	480
Raamatupidamisteenus	3 000	3 000
Pangateenus	60	35
Raamatupidamisdokumentide revideerimine	0	70
Maja kindlustus	673	673
Võlateatis, intressis,riigilõiv	58	0
Lumekoristus	384	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 106	6 869

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 344	7 450
Sotsiaalmaksud	2 444	2 488
Kokku tööjõukulud	9 788	9 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele.

Sotsiaalmaksud: eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks

2423 eurot ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks 21 eurot.

KÜ-l on lepinguga tööl 2 inimest:

juhatuse esimees- juh.liikme leping 398,28 eurot

majahoidja- tööleping 206,00 eurot

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 779	4 779

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1430 EUR
2	1208 EUR
3	1490 EUR
4	1241 EUR
5	1063 EUR
6	1202 EUR
7	1426 EUR
8	1153 EUR
9	1430 EUR
10	1447 EUR
11	979 EUR
12	1500 EUR
13	1810 EUR
14	1121 EUR
15	1370 EUR
16	1941 EUR
17	874 EUR
18	1653 EUR
19	1666 EUR
20	805 EUR
21	1402 EUR
22	1436 EUR
23	963 EUR
24	1570 EUR
25	1361 EUR
26	702 EUR
27	1851 EUR
28	1220 EUR
29	940 EUR
30	2107 EUR
31	2009 EUR
32	1983 EUR
33	1910 EUR
34	1931 EUR
35	2492 EUR
36	1722 EUR
37	2107 EUR
38	1703 EUR
39	1863 EUR
40	1925 EUR
41	1469 EUR
42	1330 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1269 EUR
44	1538 EUR
45	1171 EUR
46	1320 EUR
47	1147 EUR
48	1155 EUR
49	1104 EUR
50	1518 EUR
51	1113 EUR
52	1276 EUR
53	1435 EUR
54	1090 EUR
55	1421 EUR
56	1427 EUR
57	1277 EUR
58	1678 EUR
59	1532 EUR
60	1294 EUR
61	1264 EUR
62	1388 EUR
63	1465 EUR
64	1194 EUR
65	1233 EUR
66	1187 EUR
67	1285 EUR
68	1488 EUR
69	2614 EUR
70	1377 EUR
71	1746 EUR
72	797 EUR
73	1685 EUR
74	1794 EUR
75	779 EUR
76	1658 EUR
77	1328 EUR
78	896 EUR
79	2076 EUR
80	1289 EUR
81	872 EUR
82	1645 EUR
83	1352 EUR
84	901 EUR
85	2049 EUR
86	1359 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	927 EUR
88	2238 EUR
89	1244 EUR
90	771 EUR
91	1526 EUR
92	1630 EUR
93	1097 EUR
94	1432 EUR
95	1427 EUR
96	693 EUR
97	1966 EUR
98	1326 EUR
99	767 EUR
100	1884 EUR
101	1470 EUR
102	1398 EUR
103	1407 EUR
104	1367 EUR
105	1098 EUR
106	1351 EUR
107	1238 EUR
108	1552 EUR
109	1345 EUR
110	1233 EUR
111	1022 EUR
112	1303 EUR
113	1643 EUR
114	913 EUR
115	1297 EUR
Kokku:	161856 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu (registrikood: 80112859) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVESTER JÜRJO	Juhatuse liige	04.07.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56970945
E-posti aadress	anuvare68@gmail.com