

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

Kortermaja renoveerimine lõpetati edukalt 2022. aastal. Ühistu tasub laenumakseid vastavalt kehtestatud graafikutele. Igapäevane majandamine toimub vastavalt sõlmitud lepingutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	175 529	175 505
Nõuded ja ettemaksed	58 892	57 600
Kokku käibevarad	234 421	233 105
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 057 078	736 411
Kokku põhivarad	1 057 078	736 411
Kokku varad	1 291 499	969 516
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 651	45 527
Võlad ja ettemaksed	21 625	18 980
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	159 903	155 387
Kokku lühiajalised kohustised	222 179	219 894
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 057 078	736 411
Kokku pikaajalised kohustised	1 057 078	736 411
Kokku kohustised	1 279 257	956 305
Netovara		
Reservkapital	10 558	10 558
Aruandeaasta tulem	1 684	2 653
Kokku netovara	12 242	13 211
Kokku kohustised ja netovara	1 291 499	969 516

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	117 218	43 171
Annetused ja toetused	487 869	0
Muud tulud	827	225
Kokku tulud	605 914	43 396
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 075	-19 396
Jagatud annetused ja toetused	-487 869	0
Mitmesugused tegevuskulud	-7 475	-6 106
Tööjõukulud	-9 864	-9 788
Kokku kulud	-573 283	-35 290
Põhitegevuse tulem	32 631	8 106
Intressikulud	-30 947	-5 453
Aruandeaasta tulem	1 684	2 653

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	32 631	8 106
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-2 653	-346
Kokku korrigeerimised	-2 653	-346
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 292	-783 564
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 645	939
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 516	39 609
Kokku rahavood põhitegevusest	35 847	-735 256
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	791 636
Saadud laenude tagasimaksed	-4 876	-9 698
Makstud intressid	-30 947	-5 453
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 823	776 485
Kokku rahavood	24	41 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	175 505	134 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24	41 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	175 529	175 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 684	1 684
Muutused reservides		-2 653	-2 653
31.12.2022	10 558	1 684	12 242

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)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	156 650	109 411
Swedbank	18 879	66 094
Kokku raha	175 529	175 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 227	18 227		
Ostjatelt laekumata arved	18 227	18 227		
Muud nõuded	14	14		
Viitlaekumised	14	14		
Laenuõue	1 097 729	40 651	293 633	763 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 115 970	58 892	293 633	763 445

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	277	255
Sotsiaalmaks	456	429
Kohustuslik kogumispension	0	16
Töötuskindlustusmaksed	3	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	736	712

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank	40 651	40 651			EUR	30.03.2041
Lühiajalised laenud kokku	40 651	40 651				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	1 057 078		293 633	763 445	EUR	30.03.2041
Pikaajalised laenud kokku	1 057 078		293 633	763 445		
Laenukohustised kokku	1 097 729	40 651	293 633	763 445		

	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		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 592	12 592
Võlad töövõtjatele	611	611
Maksuvõlad	736	736
Saadud ettemaksed	7 686	7 686
Kokku võlad ja ettemaksed	21 625	21 625

	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tartu Keskkatlamaja	9 842	7 562
AS Tartu Veevärk	1 212	1 040
AS Eesti Energia	427	439
AS Eesti Keskkonnateenused	392	464
OÜ Ardel	250	250
OÜ Mopileenu	374	340
Sõbra Elekter OÜ	95	0
Kokku võlad tarnijatele	12 592	10 095

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	611	393
Kokku võlad töövõtjatele	611	393

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 652	12 652
Parkla hooldustasud	5 544	5 670
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	99 022	24 849
Kokku liikmetelt saadud tasud	117 218	43 171

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	92	45
Laekunud panga intress	18	15
AS STV elektritarbimise eest	49	50
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	79	77
Elisa Teleteenused AS elektritarbimise eest	30	30
Auricu OÜ elektritarbimise eest	559	8
Kokku muud tulud	827	225

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Sanitaartehnilised tööd majas, veevõtukoha ehitus	748	540
Tõkkepuu paigaldus, reductor	0	111
Projekteerimisteenus+Elektrilevi liitumised	1 259	0
Tuletõkke tööd, kaabli vedamine	2 421	0
Osaline geodeetiline alusplaan	0	600
Omanikujärelevalve teenus	6 469	1 000
Kütte-ja ventilatsiooniprojekti uuendamine	0	660
Ehituskonsultandi teenus	0	1 350
Tehnilise konsultandi teenus	0	3 120
Konteinerid ehitusjäätmetel+transport	0	1 166
Juh.esim.lisatasu+sots.maks/Laenu lepingutasu	3 990	1 151
Laenu põhiosa tagasimaks	43 542	9 698
Kaeve-, planeerimis-ja pinnasetööd	3 600	0
Tehnilise konsultandi teenus	3 120	0
Asfaldiaukude parandus, evakuatsiooniakende viimistlus, remondijärgne koristus	2 926	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	68 075	19 396

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	60
Kaubad, teenused ja materjalid	280	0
TARKÜL liikmemaks	80	80
Fonosüsteemide hooldus+lukud, võtmed, lisapuldid	0	645
Vee arevestusteenus	778	0
Kulud niitmisele+lehepuhur	1 234	373
Sõübra Elekter OÜ- käidutasu	758	0
San.tehnilised tööd+tsirkulatsioonipump	446	773
Raamatupidamisteenus	3 000	3 000
Pangateenus	59	60
Maja kindlustus	0	673
Intress	22	58
Lumekoristus+lumesahk	818	384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 475	6 106

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 402	7 344
Sotsiaalmaksud	2 462	2 444
Kokku tööjõukulud	9 864	9 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	110	111
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 943	4 779

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1567 EUR
2	1195 EUR
3	1879 EUR
4	1359 EUR
5	1159 EUR
6	1366 EUR
7	1565 EUR
8	1188 EUR
9	1483 EUR
10	1513 EUR
11	1126 EUR
12	1582 EUR
13	1891 EUR
14	1247 EUR
15	1426 EUR
16	2098 EUR
17	1039 EUR
18	1750 EUR
19	1694 EUR
20	897 EUR
21	1568 EUR
22	1601 EUR
23	1084 EUR
24	1727 EUR
25	1519 EUR
26	759 EUR
27	1987 EUR
28	1347 EUR
29	1106 EUR
30	2310 EUR
31	2064 EUR
32	2162 EUR
33	2221 EUR
34	2750 EUR
35	2863 EUR
36	1886 EUR
37	2301 EUR
38	1873 EUR
39	1970 EUR
40	2163 EUR
41	1688 EUR
42	1307 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1379 EUR
44	1674 EUR
45	1236 EUR
46	1456 EUR
47	1460 EUR
48	1272 EUR
49	1259 EUR
50	1679 EUR
51	1237 EUR
52	1329 EUR
53	1624 EUR
54	1246 EUR
55	1426 EUR
56	1580 EUR
57	1419 EUR
58	1674 EUR
59	1810 EUR
60	2171 EUR
61	1401 EUR
62	1583 EUR
63	1654 EUR
64	1300 EUR
65	1383 EUR
66	1367 EUR
67	1409 EUR
68	1471 EUR
69	1381 EUR
70	1672 EUR
71	1994 EUR
72	838 EUR
73	1853 EUR
74	1776 EUR
75	854 EUR
76	1835 EUR
77	1460 EUR
78	828 EUR
79	2276 EUR
80	1440 EUR
81	1014 EUR
82	1769 EUR
83	1524 EUR
84	1012 EUR
85	2244 EUR
86	1447 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	939 EUR
88	2504 EUR
89	1430 EUR
90	806 EUR
91	1701 EUR
92	1857 EUR
93	974 EUR
94	1475 EUR
95	1596 EUR
96	759 EUR
97	2142 EUR
98	1440 EUR
99	614 EUR
100	1939 EUR
101	1517 EUR
102	1408 EUR
103	1517 EUR
104	1489 EUR
105	1162 EUR
106	1354 EUR
107	1353 EUR
108	1711 EUR
109	1457 EUR
110	1387 EUR
111	1289 EUR
112	1502 EUR
113	1736 EUR
114	1022 EUR
115	1431 EUR
Kokku:	176507 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu (registrikood: 80112859) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVESTER JÜRJO	Juhatuse liige	12.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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