

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu

registrikood: 80062363

telefon: +372 7482212

e-posti aadress: ave.kaldatare@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tarbimisteenuste vahendamine.	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud.	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korteriomaniikelt hooldus-ja remondirahasid 47 549 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 249,25 eurot ja intresse 3 eurot.

2021.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 44 845 eurot.

2022.aastal paigaldati uus soojaõlm maksumusega 12 954 eurot..

Ühistu haldamiseks kulus 6667 eurot, hooldamiseks 7916 eurot ja tööjõukulu oli 7022 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli hooldustasu jääk 1986 eurot ja summa lisatakse remondifondi, seega on aasta lõpuks sihtotstarbeliste vahendite jääk 58 88 eurot.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt: ja arutati igapäeva probleeme..

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Oleks vajalik jätkate küttesüsteemi kaasajastamist.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 718	51 104	2
Nõuded ja ettemaksed	14 956	12 763	3
Kokku käibevarad	78 674	63 867	
Kokku varad	78 674	63 867	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 410	12 846	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 088	44 845	11
Kokku lühiajalised kohustised	72 498	57 691	
Kokku kohustised	72 498	57 691	
Netovara			
Reservkapital	6 176	6 176	
Kokku netovara	6 176	6 176	
Kokku kohustised ja netovara	78 674	63 867	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 307	28 374	
Muud tulud	249	151	
Kokku tulud	34 556	28 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 954	-11 023	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 583	-10 609	7
Tööjõukulud	-7 022	-6 896	8
Kokku kulud	-34 559	-28 528	
Põhitegevuse tulem	-3	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	114 838	106 993
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-95 559	-85 036
Väljamaksed töötajatele	-6 668	-7 285
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood põhitegevusest	12 614	14 675
Kokku rahavood	12 614	14 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 104	36 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 614	14 675
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 718	51 104

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2021	6 176	6 176
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2022	6 176	6 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 88.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2022.a kuni 31.12.2022.a. Aruanne on koostatud täis kroonides.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas ja sularaha kassas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	672	1 627
Pangakontol	63 046	49 477
Kokku raha	63 718	51 104

Sularaha kassas on inventeeritud. Raamatupidamiskonto on võrreldud SWB panga arvelduskontoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 513	3 513
Ostjatelt laekumata arved	3 513	3 513
Ettemaksed	297	297
Tulevaste perioodide kulud	297	297
Tarbimisteenused	11 146	11 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 956	14 956
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 307	2 307
Ostjatelt laekumata arved	2 307	2 307
Ettemaksed	283	283
Tulevaste perioodide kulud	283	283
Tarbimisteenused	10 173	10 173
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 763	12 763

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	101
Sotsiaalmaks	170	170
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	283

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 340	11 340	9
Võlad töövõtjatele	405	405	
Maksuvõlad	283	283	4
Saadud ettemaksed	2 382	2 382	
Muud saadud ettemaksed	2 382	2 382	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 410	14 410	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 336	10 336	
Võlad töövõtjatele	52	52	
Maksuvõlad	283	283	
Saadud ettemaksed	2 175	2 175	
Muud saadud ettemaksed	2 175	2 175	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 846	12 846	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tartu Keskkatlamaja	9 693	8 785
Tartu Veevärk	952	857
Ragn-Sells	502	431
Eesti Energia	105	100
Muud tarnijad	88	163
Kokku võlad tarnijatele	11 340	10 336

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2023.a.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulu	6 667	5 715
Hooldus, avariivalve	1 511	1 511
Tehnohooldus	2 993	1 628
Majandamise kulud	3 412	1 755
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 583	10 609

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 253	5 159
Sotsiaalmaksud	1 769	1 737
Kokku tööjõukulud	7 022	6 896
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Töötajad töötavad osalise tööajaga.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	780	780

Korteriühistus on 70 füüsilisest isikust ja 2 juriidilisest isikult liikmeid.

Lisa 10 Tarbimisteenuste vahendamine.

Aasta	2022	2021	2020
Soojusenergia	52719	43248	42358
Vesi-kanalisatsioon	9688	9906	8873
Prügivedu	4563	4189	3470
Lift	941	916	864
Üldelekter	1105	0	0
KOKKU	69016	59378	55565

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

2020.a. jääk	32177
lisandus rem.fondist	18654

lisandus hooldusest	5037
kulutati	-11023
2021.a jääk	44845
lisandus rem.fondist	24211
lisandus hooldusest	1986
kulutati remondisk	-12954
2022.a. jääk	58088

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1609 EUR
2	1511 EUR
3	1286 EUR
4	1841 EUR
5	1910 EUR
6	1097 EUR
7	1135 EUR
8	1741 EUR
9	2200 EUR
10	1231 EUR
11	1184 EUR
12	1861 EUR
13	1668 EUR
14	1134 EUR
15	1226 EUR
16	1710 EUR
17	2225 EUR
18	1299 EUR
19	1182 EUR
20	1920 EUR
21	2010 EUR
22	1331 EUR
23	1213 EUR
24	2723 EUR
25	1771 EUR
26	1270 EUR
27	1201 EUR
28	1606 EUR
29	1909 EUR
30	1423 EUR
31	1159 EUR
32	2300 EUR
33	1770 EUR
34	1357 EUR
35	1336 EUR
36	2240 EUR
37	1968 EUR
38	1632 EUR
39	1275 EUR
40	2032 EUR
41	1576 EUR
42	1212 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1567 EUR
44	2019 EUR
45	1941 EUR
46	827 EUR
46A	513 EUR
47	1335 EUR
48	1958 EUR
49	1786 EUR
50	1313 EUR
51	1581 EUR
52	1840 EUR
53	1584 EUR
54	1192 EUR
55	1340 EUR
56	1703 EUR
57	1720 EUR
58	1414 EUR
59	1278 EUR
60	1815 EUR
61	1741 EUR
62	1565 EUR
63	1188 EUR
64	1709 EUR
65	1639 EUR
66	1658 EUR
67	1378 EUR
68	1694 EUR
69	2078 EUR
70	1679 EUR
71	1556 EUR
72	1797 EUR
Kokku:	115692 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Tartu linn, Anne tn 88 korteriühistu (registrikood: 80062363) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILI VARES	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7482212
E-posti aadress	ave.kaldatare@gmail.com