

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu

registrikood: 80109308

telefon: +372 56900729

e-posti aadress: annetorn@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalmaksed	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2022.a majandustegevuse peamiseks eesmärgiks oli elamu Anne 45 haldamine, hooldamine, remontimine ja elanikele parema elukeskkonna tagamine.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Ühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Palgalisi töötajaid oli üks - koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 285	24 036	
Nõuded ja ettemaksed	13 769	10 783	2
Kokku käibevarad	52 054	34 819	
Kokku varad	52 054	34 819	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 824	6 815	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 362	25 009	5
Kokku lühiajalised kohustised	49 186	31 824	
Kokku kohustised	49 186	31 824	
Netovara			
Reservkapital	1 345	1 345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 650	1 442	
Aruandeaasta tulem	-127	208	
Kokku netovara	2 868	2 995	
Kokku kohustised ja netovara	52 054	34 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 511	19 208	6
Kokku tulud	32 511	19 208	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 754	-10 157	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 756	-7 290	8
Tööjõukulud	-128	-1 553	9
Kokku kulud	-32 638	-19 000	
Põhitegevuse tulem	-127	208	
Aruandeaasta tulem	-127	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 294	45 413
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 816	-57 115
Väljamaksed töötajatele	-96	-1 161
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	38 108	29 543
Muud rahavood põhitegevusest	-242	-392
Kokku rahavood põhitegevusest	14 249	16 288
Kokku rahavood	14 249	16 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 036	7 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 249	16 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 285	24 036

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 345	1 442	2 787
Aruandeaasta tulem	0	208	208
31.12.2021	1 345	1 650	2 995
Aruandeaasta tulem		-127	-127
31.12.2022	1 345	1 523	2 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne Torn 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; v.a tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 668	13 668
Ostjatelt laekumata arved	13 668	13 668
Ettemaksed	101	101
Tulevaste perioodide kulud	101	101
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 769	13 769
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 783	10 783
Ostjatelt laekumata arved	10 783	10 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 783	10 783

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			19
Sotsiaalmaks			32
Töötuskindlustusmaksed			1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	52

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 824	8 824
Kokku võlad ja ettemaksed	8 824	8 824
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 517	6 517
Võlad töövõtjatele	78	78
Maksuvõlad	52	52
Muud võlad	52	52
Muud viitvõlad	52	52
Korteriomanike ettemaksed	116	116
Kokku võlad ja ettemaksed	6 815	6 815

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 713	29 453	10 157	25 009
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 713	29 453	10 157	25 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 713	29 453	10 157	25 009
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 009	38 108	22 754	40 363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 009	38 108	22 754	40 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 009	38 108	22 754	40 363

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 756	9 051
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 755	10 157
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 511	19 208

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondi kulud	22 754	10 157
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 754	10 157

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenuse kulu	5 148	2 232
Raamatupidamisteenuse kulu	0	1 498
Tehnohoolduse kulu	0	936
Riigilipu heiskamise kulu	0	0
Lifti tehnohoolduse kulu	447	432
Heakorra kulu	4 161	2 160
Panga teenustasude kulu	0	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 756	7 290

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	96	1 161
Sotsiaalmaksud	32	392
Kokku tööjõukulud	128	1 553
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 668	10 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 668	10 783
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	116
Kokku võlad ja ettemaksed	0	116

Remondifond 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	25 008,54	0,00			
2022/01	3 155,70				
9.01.2022		139,20	Inspecta Estonia OÜ	Lifti korraline audit	
28.01.2022		864,29	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KIndlustus	
31.01.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	77116 Krt 44 radiaatorite õhutamin	
		1 045,49			27 118,75
2022/02	3 155,70				
17.02.2022		63,00	TEPS- LUKK OÜ	Fonosüsteemi remont	
28.02.2022		13,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	77687 Termomeetri vahetus soojas	
28.02.2022		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	77688 Pirnide vahetus 2 led korido	
		82,20			30 192,25
2022/03	3 155,70				
30.03.2022		18 336,00	Eesti Soojustusprojekt OÜ	Töövõtuleping nr. P-31/08/21	
		18 336,00			15 011,95
2022/04	3 155,70				
30.04.2022		138,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	79078 Maja taga kaevukaane para	
30.04.2022		71,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	79120 8. ja 9. korruse vahel lambi v	
		209,28			17 958,37
2022/05	3 155,70				
					21 114,07
2022/06	3 155,70				
30.06.2022		288,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	80678 Soojusvaheti läbipesu	
		288,00			23 981,77
2022/07	3 155,70				
31.07.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	81141 Led pirni vahetus	
31.07.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	81182 5k lifti juures pirni vahetus	
31.07.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	81497 Välisukse sulguri kinnitami	
31.07.2022		501,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	81690 Paisupaagi vahetus	
31.07.2022		288,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	81691Soojusvaheti läbipesu	
		837,96			26 299,51
2022/08	3 155,70				
					29 455,21
2022/09	3 155,70				
1.09.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	82170 Keldriukse luku remont	
1.09.2022		6,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	82360 Pirnide vahetus 2tk	
30.09.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	83027 Pirni vahetus	
		51,00			32 559,91
2022/10	3 155,70				
28.10.2022		159,60	AS Eesti Otis	Korruselüliti vahetus	

31.10.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	83611 1 Pirni vahetus	
31.10.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	83738 krt 44 Rad õhutamine	
31.10.2022		42,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	83944 krt 44 Rad õhutamine	
		246,60			35 469,01
2022/11	3 155,70				
14.11.2022		198,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustus	
30.11.2022		1 332,72	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	84263 Uue soojusvaheti paigaldam	
30.11.2022		77,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	84463 Puulehtede utiliseerimine.	
		1 609,26			37 015,45
2022/12	3 395,70				
21.12.2022		3,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	5165 Vahetatud 1 led pirn	
31.12.2022		17,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	85591 Libedusvahendite tarne nov.	
31.12.2022		28,20		pangateenus	
		48,84			40 362,31
Käive	38 108,40	22 754,63		Lõppsaldo:	40 362,31

Lisa 12 Kommunaalmaksed

	Tulu	Kulu	Tulem
Elekter	1123	1123	0
Gaas	1070	1070	0
Prügi	2975	2975	0
Soojus	33643	33643	0
Vesi	4840	4840	0
Kokku	43651	43651	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 01 Tartu	1710 EUR
Anne 45 - 10 Tartu	2505 EUR
Anne 45 - 11 Tartu	1676 EUR
Anne 45 - 12 Tartu	2145 EUR
Anne 45 - 13 Tartu	1122 EUR
Anne 45 - 14 Tartu	2523 EUR
Anne 45 - 15 Tartu	2439 EUR
Anne 45 - 16 Tartu	1753 EUR
Anne 45 - 17 Tartu	2596 EUR
Anne 45 - 18 Tartu	1116 EUR
Anne 45 - 19 Tartu	2281 EUR
Anne 45 - 02 Tartu	2124 EUR
Anne 45 - 20 Tartu	2502 EUR
Anne 45 - 21 Tartu	1679 EUR
Anne 45 - 22 Tartu	2361 EUR
Anne 45 - 23 Tartu	1125 EUR
Anne 45 - 24 Tartu	2168 EUR
Anne 45 - 25 Tartu	2570 EUR
Anne 45 - 26 Tartu	1712 EUR
Anne 45 - 27 Tartu	2320 EUR
Anne 45 - 28 Tartu	1081 EUR
Anne 45 - 29 Tartu	2532 EUR
Anne 45 - 03 Tartu	1101 EUR
Anne 45 - 30 Tartu	2679 EUR
Anne 45 - 31 Tartu	1651 EUR
Anne 45 - 32 Tartu	2239 EUR
Anne 45 - 33 Tartu	1136 EUR
Anne 45 - 34 Tartu	2340 EUR
Anne 45 - 35 Tartu	2746 EUR
Anne 45 - 36 Tartu	1733 EUR
Anne 45 - 37 Tartu	2226 EUR
Anne 45 - 38 Tartu	1221 EUR
Anne 45 - 39 Tartu	3003 EUR
Anne 45 - 04 Tartu	2258 EUR
Anne 45 - 40 Tartu	2584 EUR
Anne 45 - 41 Tartu	1641 EUR
Anne 45 - 42 Tartu	2309 EUR
Anne 45 - 43 Tartu	1093 EUR
Anne 45 - 44 Tartu	2286 EUR
Anne 45 - 45 Tartu	3142 EUR
Anne 45 - 05 Tartu	2563 EUR
Anne 45 - 06 Tartu	2012 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 07 Tartu	2132 EUR
Anne 45 - 08 Tartu	1072 EUR
Anne 45 - 09 Tartu	2195 EUR
Kokku:	91402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu (registrikood: 80109308) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ESTORN	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56900729
E-posti aadress	annetorn@gmail.com