

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 23 korteriühistu

registrikood: 80037371

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe23@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

KÜ Mõisavahe 23 2022. aasta majandusaasta TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Mõisavahe 23 juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Mõisavahe 23 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. 2022.aastal toimus kuus juhatuse koosolekut ja üks korraline üldkoosolek.

Tööjõukulud kokku 2022.aastal olid 10 091,44 €, sh palgakulu 7 560.- €. Juhatusesimehe liikmetasu on 210 € kuus ja 2520 € aastas.

Remondifondi koguti 2022.aastal kokku 6873 €. 2022.aastal kasutati remondifondi makseid 57 530 € ulatuses renoveerimistöödel: prügišahtide likvideerimiseks, panduse renoveerimistöödeks, veevarustuse projekti ringitegemiseks, keldrisse veevõtukohtade rajamiseks, koristuskonteinerite tellimiseks, trepikodades gaasitorustike kinnitamiseks ja gaasilekete likvideerimiseks ning avariilisteks santehnilisteks töödeks ja ummistuste likvideerimiseks.

Korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks seisuga 31.12.2022.a. on 67135 €.

Hooldus- ja majandustasusid laekus 2022.aastal 6064,40 € ning jooksvatest majanduskuludest finantseeriti maja haldamisega kaasnevaid kulusid 1507 € eest järgmiselt:

lepinguline tehnohooldustööde tasu Juntson Haldus OÜ'le, elektri käidukorraldustasu, TARKÜL liikmemaks, sise- ja väliskoristustarbed, bürootarbed ja juhatuse koolitus ning ruumirent üldkoosoleku läbiviimiseks. Jääk seisuga 31.12.2022.a. oli 4852 €.

Kommunaalkulude eest tasuti kokku 50 281 €.

Seisuga 31.12.2022.a. oli raha pangaarvel kokku 73 250 eurot.

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.22 oli 14 245 € (peamiselt detsembrikuu eest väljastatud arved).

2022.aastal jätkusid maja tervikrenoveerimistööd SA KredEx toetuse abil. Lepingulisest ehitustööde mahust tegi EF Fidele OÜ 2022.aastal töid 760 320,62 € ulatuses. Omanikujärelevalve tööde eest tasusime P.P.Ehitusjärelevalve OÜ-le 22 896 €. SA KredExilt saime renoveerimistööde toetust 276953,36 €.

Pangalaenu maksime 33 841,25 € ning laenuintresse 21 700,07 €.

2023.a. lõpetame elamu renoveerimistööd, tegemata tööde maksumus 121 521,55 €. Laenu jääk seisuga 31.12.2022 on 854 036 €.

2023.aastal jätkab ühistu tavapärase majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	73 250	116 366
Nõuded ja ettemaksed	43 346	151 279
Kokku käibevarad	116 596	267 645
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 611 740	375 298
Kokku põhivarad	1 611 740	375 298
Kokku varad	1 728 336	642 943
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 306	18 059
Võlad ja ettemaksed	9 433	75 085
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	118 087
Kokku lühiajalised kohustised	37 739	211 231
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	825 730	424 766
Võlad ja ettemaksed	786 010	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 987	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 683 727	424 766
Kokku kohustised	1 721 466	635 997
Netovara		
Reservkapital	6 907	6 907
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39	33
Aruandeaasta tulem	-76	6
Kokku netovara	6 870	6 946
Kokku kohustised ja netovara	1 728 336	642 943

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 525	21 443
Muud tulud	276 993	11
Kokku tulud	350 518	21 454
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-334 484	-10 651
Mitmesugused tegevuskulud	-6 028	-1 727
Tööjõukulud	-10 091	-9 008
Muud kulud	0	-62
Kokku kulud	-350 603	-21 448
Põhitegevuse tulem	-85	6
Intressitulud	21 709	0
Intressikulud	-21 700	0
Aruandeaasta tulem	-76	6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-85	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	80 002	-517 358
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-64 165	511 130
Laekunud intressid	21 709	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	16 058
Kokku rahavood põhitegevusest	37 461	9 836
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-58 877	0
Makstud intressid	-21 700	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-80 577	0
Kokku rahavood	-43 116	9 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 366	106 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 116	9 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 250	116 366

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 907	33	6 940
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2021	6 907	39	6 946
Aruandeaasta tulem		-76	-76
31.12.2022	6 907	-37	6 870

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Möisavahe tn 23 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu. Nõudeid ostjate vastu ja kõiki muid nõudeid (viitlaekumisend ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

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

Annetused ja toetused

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid.
Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	73 250	116 366
Kokku raha	73 250	116 366

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	14 245	14 245		
Ostjatelt laekumata arved	14 245	14 245		
Laenunõuded	854 036	28 306	165 432	660 298
Ettemaksed	795	795		
Tulevaste perioodide kulud	795	795		
Remondifondi nõuded elanikele	786 010		786 010	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 655 086	43 346	951 442	660 298

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 101	14 101		
Ostjatelt laekumata arved	14 101	14 101		
Laenunõuded	431 535	56 237	281 183	94 115
Muud nõuded	80 414	80 414		
Viitlaekumised	80 414	80 414		
Ettemaksed	527	527		
Tulevaste perioodide kulud	527	527		
Kokku nõuded ja ettemaksed	526 577	151 279	281 183	94 115

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	101
Sotsiaalmaks	337	172
Kohustuslik kogumispension	8	10
Töötuskindlustusmaksed	5	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	432	291

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen	854 036	28 306	165 432	660 298	2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	854 036	28 306	165 432	660 298			
Laenukohustised kokku	854 036	28 306	165 432	660 298			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS renoveerimislaen	442 825	18 059	94 115	330 651	2,3%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	442 825	18 059	94 115	330 651			
Laenukohustised kokku	442 825	18 059	94 115	330 651			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 489	7 489	
Võlad töövõtjatele	465	465	
Maksuvõlad	432	432	
Saadud ettemaksed	786 010		786 010
Tulevaste perioodide tulud	786 010		786 010
Saadud elanike ettemakstud laenud	1 047	1 047	
Kokku võlad ja ettemaksed	795 443	9 433	786 010

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	73 923	73 923	
Võlad töövõtjatele	520	520	
Maksuvõlad	291	291	
Muud võlad	174	174	
Muud viitvõlad	174	174	
Saadud ettemaksed	177	177	
Muud saadud ettemaksed	177	177	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 085	75 085	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	102 029	26 414	-10 651	117 792
Hooldus- ja majanduskulud	0	2 022	-1 727	295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 029	28 436	-12 378	118 087
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 029	28 436	-12 378	118 087

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	117 792	6 873	-57 530	67 135
Ettemakstud hooldustasud	295	6 084	-1 527	4 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	118 087	12 957	-59 057	71 987
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	118 087	12 957	-59 057	71 987

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 507	10 734
Muud tasud	0	58
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	57 530	10 651
Kindlustusmaksed	673	0
Koristus ja kinnisvara korrashoid	3 281	0
Palgafondimaksed	10 084	0
Raamatupidamisteenuse tasud	450	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	73 525	21 443

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	276 953	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	0
Tulu kommunaalteenuste vahenduse ümardustest	25	0
Muud	0	11
Kokku muud tulud	276 993	11

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	334 484	10 651
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	334 484	10 651

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	132	130
Koolituskulud	89	0
Jooksvad majanduskulud	537	1 597
Raamatupidamisteenus	450	0
Pangateenustasud	45	0
Sise- ja välikoristus	3 188	0
Käidukorraldus	295	0
Mobiilsideteenus	72	0
Liikmemaksud	80	0
Hoone kindlustus	679	0
Tehnosüsteemide hooldus	461	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 028	1 727

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 560	6 747
Sotsiaalmaksud	2 531	2 227
Kokku tööjõukulud	10 091	8 974
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Panga teenustasud		62
Kokku muud kulud		62

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2520 EUR
krt 2	1423 EUR
krt 3	2823 EUR
krt 4	2487 EUR
krt 5	1434 EUR
krt 6	2629 EUR
krt 7	2567 EUR
krt 8	961 EUR
krt 9	3232 EUR
krt 10	2768 EUR
krt 11	1409 EUR
krt 12	2764 EUR
krt 13	2621 EUR
krt 14	1532 EUR
krt 15	2984 EUR
krt 16	2649 EUR
krt 17	1906 EUR
krt 18	2414 EUR
krt 19	2775 EUR
krt 20	1684 EUR
krt 21	2444 EUR
krt 22	2465 EUR
krt 23	2115 EUR
krt 24	2134 EUR
krt 25	2825 EUR
krt 26	1731 EUR
krt 27	2253 EUR
krt 28	2657 EUR
krt 29	1575 EUR
krt 30	2084 EUR
krt 31	2189 EUR
krt 32	1627 EUR
krt 33	2123 EUR
krt 34	2547 EUR
krt 35	2212 EUR
krt 36	2441 EUR
krt 37	2447 EUR
krt 38	2088 EUR
krt 39	2380 EUR
krt 40	2981 EUR
krt 41	1783 EUR
krt 42	2074 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	2631 EUR
krt 44	1949 EUR
krt 45	2440 EUR
krt 46	2076 EUR
krt 47	1591 EUR
krt 48	1827 EUR
krt 49	2300 EUR
krt 50	1984 EUR
krt 51	2223 EUR
krt 52	1860 EUR
krt 53	1836 EUR
krt 54	1950 EUR
krt 55	1925 EUR
krt 56	1914 EUR
krt 57	1833 EUR
krt 58	1755 EUR
krt 59	1844 EUR
krt 60	1857 EUR
Kokku:	130552 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2023

Tartu linn, Möisavahe tn 23 korteriühistu (registrikood: 80037371) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI LUHT	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe23@gmail.com