

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80037626

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe2@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk korteriomandite eseme osaks ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus tööd korraldab esimees. 2022 aastal toimus ühistus üks plaaniline üldkoosolek ja üks juhatus koosolek. Töölepinguga töötasid veel territooriumi koristaja töötauga 211,50 eurot kuus. Kokku kulutati palkadeks 3772,92 eurot.

Sotsiaalmaks moodustas 934,54 eurot ja töötuskindlustusmaks 6,36 eurot.

Remondikulud moodustasid 2022.a. aastal 483 eurot:

- liikumisanduri vahetus
- välisvalgut vahetus
- ummistuse likvideerimine
- sa.tehiline töd

Seisuga 31.12.2022.a. raha ühistu arvel oli 81041,24 eurot.

Elanike võlgnevus sama seisuga 31.12.2022.a. - 3311,42 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	81 041	79 323
Nõuded ja ettemaksed	9 920	6 781
Kokku käibevarad	90 961	86 104
Kokku varad	90 961	86 104
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 561	8 066
Kokku lühiajalised kohustised	10 561	8 066
Kokku kohustised	10 561	8 066
Netovara		
Reservkapital	5 000	5 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	73 038	65 433
Aruandeaasta tulem	2 362	7 605
Kokku netovara	80 400	78 038
Kokku kohustised ja netovara	90 961	86 104

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 198	18 297
Muud tulud	9	6
Kokku tulud	12 207	18 303
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 072	-6 925
Tööjõukulud	-3 773	-3 773
Kokku kulud	-9 845	-10 698
Põhitegevuse tulem	2 362	7 605
Aruandeaasta tulem	2 362	7 605

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 362	7 605
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 139	1 325
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 495	-379
Kokku rahavood põhitegevusest	1 718	8 551
Kokku rahavood	1 718	8 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 323	70 772
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 718	8 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 041	79 323

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 000	65 433	70 433
Aruandeaasta tulem		7 605	7 605
31.12.2021	5 000	73 038	78 038
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 000	73 038	78 038
Aruandeaasta tulem		2 362	2 362
31.12.2022	5 000	75 400	80 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Möisavahe 2 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Möisavahe 2 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõudeid ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud võisaadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ühingu finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks.

Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine.

Tulud võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Seb	56 852	60 396
Swedbank	24 189	18 927
Kokku raha	81 041	79 323

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	522	522
Muud nõuded	9 398	9 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 920	9 920
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	555	555
Muud nõuded	6 226	6 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 781	6 781

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavad nõudeid ei ole.

Muud lõhialajalised nõuded: arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris - 6082,41eur (Soojusenergia - 6357,52eur, vesi - 1080,05eur, gaas - 50,70eur, trepikodade koristamine - 227,90eur.)

Need summad jagatakse korteriomaniike vahel jaanuaris 2022.a.

Osakapitali nõuded liikmete vastu: korteriomaniikelt laekumata osakapitali nõuded -12,78Eur.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded: ettevõtte varakindlustus (504,55eur).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		97		97
Sotsiaalmaks		161		161
Kohustuslik kogumispension		10		10
Töötuskindlustusmaksed		4		4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	522		555	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	522	272	555	272

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad jaanuaris 2023.a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 207	7 207
Võlad töövõtjatele	237	237
Maksuvõlad	272	272
Muud võlad	192	192
Saadud ettemaksed	2 653	2 653
Kokku võlad ja ettemaksed	10 561	10 561
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 765	5 765
Võlad töövõtjatele	186	186
Maksuvõlad	272	272
Muud võlad	143	143
Saadud ettemaksed	1 700	1 700
Kokku võlad ja ettemaksed	8 066	8 066

Korteriomanike saadud ettemaksed - 2649,51eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	7 419	5 765
Kokku võlad tarnijatele	7 419	5 765

Tarnijatele tasumata arveid seisuga 31.12.2022.a.:

1. AS Eesti Energia (arve nr.555747473015404 31.12.2022.a.) - 59.58eur
2. Ragn Sells AS (arve nr.1910601730 03.01.2023.a.) - 6.35eur
3. AS Eesti Gaas (arve nr.1003513547 03.01.2023.a.) - 68.59eur
4. Tartu Veevärk AS (arve nr.114358 31.12.2022.a.) - 879.85eur
5. AS Tartu Keskkatlamaja AS(arve nr. 22020017 31.12.2022.a.) - 6558.30eur
6. AS Tartu Keskkonnateenused (arve nr TRTO2222564 31.12.2022) - 298.26eur
7. Risaku OÜ (arve nr 21199 31.12.2022) - 20.71eur
8. OÜ Behalf (arve nr 1273 29.12.2022- 211,50eur

Ettemaks prügivedu eest - 684,56

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasu	237	186
Kokku võlad töövõtjatele	237	186

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 198	18 297
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 198	18 297

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 832	2 832
Sotsiaalmaksud	941	941
Kokku tööjõukulud	3 773	3 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 717	2 717

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2088 EUR
Krt 2	1381 EUR
Krt 3	2199 EUR
Krt 4	1963 EUR
Krt 5	1508 EUR
Krt 6	3210 EUR
Krt 7	928 EUR
Krt 8	503 EUR
Krt 9	1435 EUR
Krt 10	1676 EUR
Krt 11	856 EUR
Krt 12	1544 EUR
Krt 13	1326 EUR
Krt 14	610 EUR
Krt 15	2086 EUR
Krt 16	2340 EUR
Krt 17	799 EUR
Krt 18	1129 EUR
Krt 19	1052 EUR
Krt 20	791 EUR
Krt 21	1232 EUR
Krt 22	2007 EUR
Krt 23	903 EUR
Krt 24	1597 EUR
Krt 25	1375 EUR
Krt 26	970 EUR
Krt 27	1182 EUR
Krt 28	1940 EUR
Krt 29	880 EUR
Krt 30	1425 EUR
Krt 31	1142 EUR
Krt 32	674 EUR
Krt 33	889 EUR
Krt 34	876 EUR
Krt 35	789 EUR
Krt 36	883 EUR
Krt 37	916 EUR
Krt 38	718 EUR
Krt 39	909 EUR
Krt 40	973 EUR
Krt 41	881 EUR
Krt 42	891 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1065 EUR
Krt 44	926 EUR
Krt 45	709 EUR
Kokku:	56176 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2023

Tartu linn, Mõisavahe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80037626) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GULJAJEV	Juhatuse liige	18.06.2023
JANA JUHKAM	Juhatuse liige	14.07.2023
SVETLANA SOLODKINA	Juhatuse liige	16.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084355
E-posti aadress	m6isavahe2@gmail.com