

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 5, Mõisavahe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80055848

telefon: +372 55609252

e-posti aadress: m6isavahe5ja6@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mõisavahe tn.5, Mõisavahe tn.6 tegutseb iseseisvalt alates 1999.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 14 680 eurot (2021.a. 26 585 eurot). Suuremaid remonttöid aruandeperioodil ei teostatud.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Palgakulu koos maksudega oli 1 796 eurot (2021.a 1 796 eurot).

Kinnisvara haldus-ja hooldusteenuseid osutab Juntson Haldus oü.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 491	30 457	2
Nõuded ja ettemaksed	8 389	6 293	3
Kokku käibevarad	60 880	36 750	
Kokku varad	60 880	36 750	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 819	6 677	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 045	26 189	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 864	32 866	
Kokku kohustised	54 864	32 866	
Netovara			
Reservkapital	6 016	3 884	
Kokku netovara	6 016	3 884	
Kokku kohustised ja netovara	60 880	36 750	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 680	26 585	7
Muud tulud	59	70	8
Kokku tulud	14 739	26 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 334	-12 364	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 609	-12 495	10
Tööjõukulud	-1 796	-1 796	11
Kokku kulud	-14 739	-26 655	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 096	12
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 998	7 768
Kokku rahavood põhitegevusest	19 902	7 780
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	2 132	2 309
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 132	2 309
Kokku rahavood	22 034	10 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 457	20 368
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 034	10 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 491	30 457

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	1 575	1 575
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 575	1 575
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 309	2 309
31.12.2021	3 884	3 884
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 884	3 884
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 132	2 132
31.12.2022	6 016	6 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Möisavahe tn.5, Möisavahe tn.6 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto ja deposiidikontode jääke. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Tulud

TulemiaruanDES ei kajastata kuluna makstud kommunaalmaksete summasid ja muid kulusid, mis kuuluvad korteriomanike poolt eraldi tasumisele. Vastavad summad kajastatakse nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi korteriühistu asutajate vastu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto - Swedbank	52 491	30 457
Kokku raha	52 491	30 457

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 392	1 392
Ostjatelt laekumata arved	1 392	1 392
Muud nõuded	6 997	6 997
Viitlaekumised	6 997	6 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 389	8 389
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 190	1 190
Ostjatelt laekumata arved	1 190	1 190
Muud nõuded	5 103	5 103
Viitlaekumised	5 103	5 103
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 293	6 293

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse korteriomani ke võlgnevust seisuga 31.12.2022 1392€ (2021.a.1172€).

Viitlaekumistena on kajastatud detsembri kommunaalteenused ja muud kulud, mille kohta esitatakse nõuded korteriomani kele järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	23	23
Erisoodustuse tulumaks	16	0
Sotsiaalmaks	37	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	60

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus tekib 2022.aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 831	7 831
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	822	822
Muud saadud ettemaksed	822	822
Kokku võlad ja ettemaksed	8 819	8 819
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 996	5 996
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	60	60
Saadud ettemaksed	531	531
Muud saadud ettemaksed	531	531
Kokku võlad ja ettemaksed	6 677	6 677

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2023.a.jaanuaris.

Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2023.aastal.

Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriomanike ettemakse seisuga 31.12.2022.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	20 905	22 697	-13 695	29 907
Hooldustasude jääk	-2 997	5 774	-5 061	-2 284
Haldustasude jääk	774	5 695	-7 903	-1 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 682	34 166	-26 659	26 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 682	34 166	-26 659	26 189

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	29 907	22 695	-2 333	50 269
Hooldustasude jääk	-2 284	5 920	-4 922	-1 286
Haldustasude jääk	-1 434	5 980	-7 484	-2 938
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 189	34 595	-14 739	46 045
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 189	34 595	-14 739	46 045

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 920	5 774
Hooldustasude ülekulu (+); ülejääk (-)	-998	614
Haldustasud	5 920	5 625
Haldustasude ülekulu (+); ülejääk (-)	1 504	2 208
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 695	22 695
Remonditasude ülekulu (+); ülejääk (-)	-20 361	-10 331
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 680	26 585

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangaintressid	4	3
Viivised elanikelt	55	67
Kokku muud tulud	59	70

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Fassaaditööd	0	12 364
Sanitaartenilised renoveerimistööd	2 334	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 334	12 364

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 260	1 260
Üldelekter	392	599
Väliterritooriumi hooldus	1 698	1 512
Kinnisvara haldus-ja hooldusteenus	3 917	3 917
Panga teenustasu	22	20
Trepikodade koristus	1 260	1 260
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	204	195
Uste remont, lukkude remont	60	652
Hoone kindlustus	479	491
Sanitaartehnilised tööd	311	471
Elektritööd, käidukorraldus, el.pirnide vahetus	312	764
Keldrite, katuse, trepikodade ja territooriumi eripuhastustööd	300	260
Parkla joonimine, äärekivide puhastamine	215	319
Püstikute gaasikraanide vahetus, gaasipaigaldiste kontroll	0	775
Muud kulud	179	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 609	12 495

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 350	1 350
Sotsiaalmaksud	446	446
Kokku tööjõukulud	1 796	1 796

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 392	1 172
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 392	1 172
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	822	531

Kokku võlad ja ettemaksed	822	531
----------------------------------	------------	------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 350	1 350

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 5-1	1799 EUR
Mõisavahe 5-2	1155 EUR
Mõisavahe 5-3	2113 EUR
Mõisavahe 5-4	1926 EUR
Mõisavahe 5-5	1476 EUR
Mõisavahe 5-6	2033 EUR
Mõisavahe 5-7	1990 EUR
Mõisavahe 5-8	1037 EUR
Mõisavahe 5-9	2120 EUR
Mõisavahe 5-10	1922 EUR
Mõisavahe 5-11	1015 EUR
Mõisavahe 5-12	2267 EUR
Mõisavahe 5-13	1988 EUR
Mõisavahe 5-14	1027 EUR
Mõisavahe 5-15	2276 EUR
Mõisavahe 5-16	1224 EUR
Mõisavahe 5-17	1805 EUR
Mõisavahe 5-18	1496 EUR
Mõisavahe 5-19	1574 EUR
Mõisavahe 5-20	1286 EUR
Mõisavahe 5-21	1410 EUR
Mõisavahe 5-22	1432 EUR
Mõisavahe 5-23	1434 EUR
Mõisavahe 5-24	1500 EUR
Mõisavahe 5-25	1740 EUR
Mõisavahe 5-26	1402 EUR
Mõisavahe 5-27	1580 EUR
Mõisavahe 5-28	1367 EUR
Mõisavahe 5-29	1557 EUR
Mõisavahe 5-30	1391 EUR
Mõisavahe 6-1	1971 EUR
Mõisavahe 6-2	3212 EUR
Mõisavahe 6-3	2374 EUR
Mõisavahe 6-4	1899 EUR
Mõisavahe 6-5	977 EUR
Mõisavahe 6-6	2683 EUR
Mõisavahe 6-7	1819 EUR
Mõisavahe 6-8	956 EUR
Mõisavahe 6-9	2814 EUR
Mõisavahe 6-10	1934 EUR
Mõisavahe 6-11	1259 EUR
Mõisavahe 6-12	2222 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 6-13	1873 EUR
Mõisavahe 6-14	1010 EUR
Mõisavahe 6-15	2196 EUR
Kokku:	77541 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2023

Tartu linn, Möisavahe tn 5, Möisavahe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80055848) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA JÕGELA	Juhatuse liige	02.05.2023
MILVI VISNAPUU	Juhatuse liige	04.05.2023
GENNADI TIMOFEJEV	Juhatuse liige	05.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55609252
E-posti aadress	m6isavahe5ja6@gmail.com