

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Türi vald, Türi linn, Vanemuise tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80226787

**telefon:** +372 3850271

**e-posti aadress:** tyri@kvatro.ee

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| Bilanss                                                           | 4         |
| Tulemiaruanne                                                     | 5         |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6         |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8         |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 8         |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9         |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9         |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10        |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10        |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10        |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11        |
| Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 11        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>12</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Vanemuise 3 asutati 7.04.2005.a. ja kanti 13.09.2005.a. registrisse mittetulundusühinguna. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistut Vanemuise 3 haldab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 64 958        | 48 143        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 082         | 7 981         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>74 040</b> | <b>56 124</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>74 040</b> | <b>56 124</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 844        | 9 593         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 55 673        | 40 844        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>68 517</b> | <b>50 437</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>68 517</b> | <b>50 437</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 5 521         | 5 521         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 0             | 25            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2             | 141           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 523</b>  | <b>5 687</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>74 040</b> | <b>56 124</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 721         | 13 260         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 139            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 721</b>  | <b>13 399</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 448         | -6 127         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 271         | -7 131         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 719</b> | <b>-13 258</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2</b>       | <b>141</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>       | <b>141</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 77 620        | 70 886        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -60 805       | -54 718       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>16 815</b> | <b>16 168</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>16 815</b> | <b>16 168</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 48 143        | 31 975        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>16 815</b> | <b>16 168</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 64 958        | 48 143        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>   | 5 521         | 25                  | 5 546          |
| Aruandeaasta tulem  |               | 141                 | 141            |
| <b>31.12.2021</b>   | 5 521         | 166                 | 5 687          |
| Aruandeaasta tulem  |               | 2                   | 2              |
| Muutused reservides |               | -166                | -166           |
| <b>31.12.2022</b>   | 5 521         | 2                   | 5 523          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Türi, Vanemuise 3 korteriühistu raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapooled on:

- a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 082        | 9 082          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 082</b> | <b>9 082</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 981        | 7 981          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 981</b> | <b>7 981</b>   |



## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 182         | 9 182          |
| Saadud ettemaksed                | 3 662         | 3 662          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 844</b> | <b>12 844</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 536         | 7 536          |
| Saadud ettemaksed                | 2 057         | 2 057          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 593</b>  | <b>9 593</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondi- ja<br>tegevuskulude fond                          | 25 869     | 21 102   | -6 127                            | 40 844     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 25 869     | 21 102   | -6 127                            | 40 844     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 25 869     | 21 102   | -6 127                            | 40 844     |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondi- ja<br>tegevuskulude fond                          | 40 844     | 21 277   | -6 448                            | 55 673     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 40 844     | 21 277   | -6 448                            | 55 673     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 40 844     | 21 277   | -6 448                            | 55 673     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldusteenus                         | 3 263         | 3 544         |
| Raamatupidamine                      | 1 915         | 1 915         |
| Tööd korteris                        | 134           | 328           |
| Muud                                 | 0             | 1 346         |
| Tehnohoodus                          | 281           | 0             |
| Trepikodade koristus                 | 1 680         | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remondi- ja tegevuskulud             | 6 448         | 6 127         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 721</b> | <b>13 260</b> |

## Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                                         | <b>1 380</b> | <b>847</b>   |
| Elektrienergia                                                         | 1 380        | 847          |
| Prügi                                                                  | 1 396        | 1 435        |
| Pangalaen                                                              | 0            | 0            |
| Pangateenus                                                            | 84           | 84           |
| Remonditööd                                                            | 2 988        | 3 761        |
| Kindlustus                                                             | 600          | 0            |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 448</b> | <b>6 127</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 3 262        | 3 542        |
| Raamatupidamine                        | 1 915        | 1 915        |
| Tööd korteris                          | 134          | 328          |
| Tehnohoodus                            | 280          | 0            |
| Trepikodade koristus                   | 1 680        | 0            |
| Muud                                   | 0            | 1 346        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 271</b> | <b>7 131</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 66         | 59         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 9 082        | 7 981        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 082</b> | <b>7 981</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 3 662        | 2 057        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>3 662</b> | <b>2 057</b> |

## Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenused | Kogumised    | Kasutamised  | Vahe     |
|-------------------|--------------|--------------|----------|
| Soojus            | 39321        | 39321        | 0        |
| Vesi              | 9406         | 9406         | 0        |
| <b>Vahe</b>       | <b>48727</b> | <b>48727</b> | <b>0</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand             | Majandamiskulud |
|--------------------------|-----------------|
| Vanemuise tn 3 - 01 Türi | 1797 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 02 Türi | 962 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 03 Türi | 1630 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 04 Türi | 1759 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 05 Türi | 919 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 06 Türi | 1569 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 07 Türi | 1624 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 08 Türi | 1154 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 09 Türi | 1389 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 10 Türi | 1443 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 11 Türi | 994 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 12 Türi | 1626 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 13 Türi | 1899 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 14 Türi | 1105 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 15 Türi | 1382 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 16 Türi | 1163 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 17 Türi | 1006 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 18 Türi | 1125 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 19 Türi | 1116 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 20 Türi | 920 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 21 Türi | 1286 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 22 Türi | 1032 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 23 Türi | 1143 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 24 Türi | 1343 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 25 Türi | 1287 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 26 Türi | 2602 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 28 Türi | 1120 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 29 Türi | 1308 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 30 Türi | 731 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 31 Türi | 1140 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 32 Türi | 1015 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 33 Türi | 971 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 34 Türi | 1169 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 35 Türi | 1109 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 36 Türi | 1035 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 37 Türi | 1285 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 38 Türi | 1113 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 39 Türi | 1157 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 40 Türi | 1239 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 41 Türi | 1084 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 42 Türi | 1698 EUR        |
| Vanemuise tn 3 - 43 Türi | 1341 EUR        |

| Korteriomand             | Majandamiskulud  |
|--------------------------|------------------|
| Vanemuise tn 3 - 44 Türi | 1082 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 45 Türi | 1181 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 46 Türi | 1992 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 47 Türi | 693 EUR          |
| Vanemuise tn 3 - 48 Türi | 1524 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 49 Türi | 1955 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 50 Türi | 815 EUR          |
| Vanemuise tn 3 - 51 Türi | 1761 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 52 Türi | 1830 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 53 Türi | 721 EUR          |
| Vanemuise tn 3 - 54 Türi | 1307 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 55 Türi | 2010 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 56 Türi | 745 EUR          |
| Vanemuise tn 3 - 57 Türi | 1476 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 58 Türi | 1996 EUR         |
| Vanemuise tn 3 - 59 Türi | 641 EUR          |
| Vanemuise tn 3 - 60 Türi | 1573 EUR         |
| <b>Kokku:</b>            | <b>77092 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

**Türi vald, Türi linn, Vanemuise tn 3 korteriühistu (registrikood: 80226787) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANIKA AADOMAA    | Juhatuse liige     | 09.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 3850271   |
| E-posti aadress | tyri@kvatro.ee |