

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Mõisa allee 1 // 3 // 5 korteriühistu

registrikood: 80232888

telefon: +372 5138680

e-posti aadress: moisapst@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond 1	12
Lisa 10 Remondifond 3	14
Lisa 11 Remondifond 5	16
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline .

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid. Juhatus liikmed töötavad ühiskondlikel alustel ja neile ei ole makstud aruandeaastal töötasu ega juhatus liikme tasusid.

Korteriühistu on sõlminud täishaldusteenuste osutamise lepingu Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 387	14 759	
Nõuded ja ettemaksed	12 520	13 744	2
Kokku käibevarad	28 907	28 503	
Kokku varad	28 907	28 503	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 424	12 301	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 052	11 238	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 476	23 539	
Kokku kohustised	21 476	23 539	
Netovara			
Reservkapital	7 330	4 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	114	145	
Aruandeaasta tulem	-13	-31	
Kokku netovara	7 431	4 964	
Kokku kohustised ja netovara	28 907	28 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 085	20 596	6
Muud tulud	10	0	
Kokku tulud	21 095	20 596	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 842	-7 617	5
Mitmesugused tegevuskulud	-13 268	-13 011	7
Kokku kulud	-21 110	-20 628	
Põhitegevuse tulem	-15	-32	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-13	-31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-15	-32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 224	-6 522
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	123	5 970
Laekunud intressid	2	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 186	-1 961
Kokku rahavood põhitegevusest	-852	-2 544
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 480	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 480	0
Kokku rahavood	1 628	-2 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 759	17 303
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 628	-2 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 387	14 759

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 850	145	4 995
Aruandeaasta tulem	0	-31	-31
31.12.2021	4 850	114	4 964
Aruandeaasta tulem	0	-13	-13
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 480	0	2 480
31.12.2022	7 330	101	7 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 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 korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees.

Kulud

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

Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 409	12 409
Ettemaksed	111	111
Tulevaste perioodide kulud	111	111
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 520	12 520
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 659	13 659
Ettemaksed	85	85
Tulevaste perioodide kulud	85	85
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 744	13 744

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 424	12 424
Kokku võlad ja ettemaksed	12 424	12 424
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 301	12 301
Kokku võlad ja ettemaksed	12 301	12 301

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Gaas AS	8 347	7 240
Tartu Veevärk AS	590	462
Eesti Energia AS	1 318	2 617
Ragn-Sells AS	292	263
Tartu Elamuhaldus OÜ	31	31
Avariiteenus OÜ	28	28
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 776	1 618
Termox OÜ	42	42
Kokku võlad tarnijatele	12 424	12 301

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 199	5 656	-7 617	11 238	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 199	5 656	-7 617	11 238	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 199	5 656	-7 617	11 238	
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 238	5 656	-7 842	9 052	9,10,11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 238	5 656	-7 842	9 052	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 238	5 656	-7 842	9 052	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 243	12 979	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 842	7 617	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 085	20 596	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	2 736	2 736
Pangateenusd	29	36
Heakorra kulud	5 976	6 048
Kindlustus	1 071	735
Raamatupidamine	1 584	1 584
Tehnohooldus	1 872	1 872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 268	13 011

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 520	13 744
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 520	13 744

Remondifond 1 01.01.22...31.12.22

Konto:	2701 Remondifond 1				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	1 369,79	0,00			
2022/01 31.01.2022	158,03	173,53 173,53	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektriarvesti vahetus	1 354,29
2022/02 28.02.2022 28.02.2022	158,03	21,60 14,00 35,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vingugaasianduri paigaldus Välisvalgustuse reguleerimine	1 476,72
2022/03 29.03.2022 31.03.2022	158,03	16,00 14,36 30,36	Fenceron OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljakutse (liugvärava lõpulüliti se Mastivimpel	1 604,39
2022/04 30.04.2022	158,03	338,88 338,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseventilaatori vahetus	1 423,54
2022/05	158,03				1 581,57
2022/06	158,03				1 739,60
2022/07 31.07.2022	158,03	380,00 380,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki lõikus,väetamine ja okste uti	1 517,63
2022/08	158,03				1 675,66
2022/09 30.09.2022	158,03	541,00 541,00	ES Haldus OÜ	Fassaadil olevate aukude parandus	1 292,69
2022/10 31.10.2022	158,03	192,00 192,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lampide ümberehitus	1 258,72
2022/11 14.11.2022 25.11.2022 30.11.2022	158,03	660,00 11,52 36,72 708,24	Proluft OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonitorustiku seespiline p Puulehtede utiliseerimine Suitsuluugikeskuse akude vahetus	708,51
2022/12 7.12.2022	158,03	34,90	Selver AS	Lumelabidas	

31.12.2022		507,84 542,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseventilaatori vahetus	323,80
Käive	1 896,36	2 942,35		Lõppsaldo:	323,80

Remondifond 3 01.01.22...31.12.22

Konto:	2702 Remondifond 3				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 359,45	0,00			
2022/01	157,31				5 516,76
2022/02 28.02.2022 28.02.2022	157,31	21,60 14,00 35,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vingugaasianduri paigaldus Välisvalgustuse reguleerimine	5 638,47
2022/03 29.03.2022 31.03.2022	157,31	16,00 14,36 30,36	Fenceron OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljakutse (liugvärava lõpulüliti se Mastivimpel	5 765,42
2022/04	157,31				5 922,73
2022/05 26.05.2022 31.05.2022	157,31	101,40 21,00 122,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kastmiskraani vahetus Koridori valgustuse reguleerimine	5 957,64
2022/06	157,31				6 114,95
2022/07 31.07.2022	157,31	380,00 380,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki lõikus, väetamine ja okste uti	5 892,26
2022/08	157,31				6 049,57
2022/09 30.09.2022 30.09.2022	157,31	797,16 539,00 1 336,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ ES Haldus OÜ	Küttesüsteemi pumba vahetus Fassaadil olevate aukude parandus	4 870,72
2022/10	157,31				5 028,03
2022/11 14.11.2022 25.11.2022 30.11.2022	157,31	660,00 11,52 506,40 1 177,92	Proluft OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonitorustiku seepidine p Puulehtede utiliseerimine Tarbevee pumba vahetus	4 007,42

2022/12	157,31				4 164,73
Käive	1 887,72	3 082,44		Lõppsaldo:	4 164,73

Remondifond 5 01.01.22...31.12.22

Konto:	2703 Remondifond 5				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 508,87	0,00			
2022/01	156,02				4 664,89
2022/02 28.02.2022 28.02.2022 28.02.2022	156,02	21,60 14,00 60,00 95,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vingugaasianduri paigaldus Välisvalgustuse reguleerimine Gaasikatla käivitamine	4 725,31
2022/03 29.03.2022 31.03.2022 31.03.2022 31.03.2022	156,02	16,00 14,36 36,00 155,16 221,52	Fenceron OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Väljakutse (liugvärava lõpulüti se Mastivimpel Gaasikatla restart Tarbevee paisupaagi vahetus	4 659,81
2022/04	156,02				4 815,83
2022/05 31.05.2022 31.05.2022	156,02	113,98 21,00 134,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirkulatsioonipumba liitmiku vahe Koridori valgustuse reguleerimine	4 836,87
2022/06	156,02				4 992,89
2022/07 31.07.2022	156,02	380,00 380,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki lõikus, väetamine ja okste uti	4 768,91
2022/08	156,02				4 924,93
2022/09	156,02				5 080,95
2022/10	156,02				5 236,97
2022/11 14.11.2022 25.11.2022 30.11.2022	156,02	660,00 11,52 60,00	Proluft OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonitorustiku seespidine p Puulehtede utiliseerimine Gaasikatla käivitamine	

		731,52			4 661,47
2022/12 31.12.2022	156,02	253,92 253,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseventilaatori vahetus	4 563,57
Käive	1 872,24	1 817,54		Lõppsaldo:	4 563,57

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	15330	15330	0
Vesi	5733	5733	0
Soojusenergia	53603	53603	0
Prügivedu	3155	3155	0
	77821	77821	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisa allee 1 - 01 Tartu vald, Vahi alevik	2533 EUR
Mõisa allee 1 - 02 Tartu vald, Vahi alevik	1726 EUR
Mõisa allee 1 - 03 Tartu vald, Vahi alevik	1749 EUR
Mõisa allee 1 - 04 Tartu vald, Vahi alevik	2199 EUR
Mõisa allee 1 - 05 Tartu vald, Vahi alevik	2671 EUR
Mõisa allee 1 - 06 Tartu vald, Vahi alevik	2995 EUR
Mõisa allee 1 - 07 Tartu vald, Vahi alevik	1903 EUR
Mõisa allee 1 - 08 Tartu vald, Vahi alevik	1810 EUR
Mõisa allee 1 - 09 Tartu vald, Vahi alevik	1980 EUR
Mõisa allee 1 - 10 Tartu vald, Vahi alevik	2627 EUR
Mõisa allee 1 - 11 Tartu vald, Vahi alevik	3260 EUR
Mõisa allee 1 - 12 Tartu vald, Vahi alevik	1973 EUR
Mõisa allee 1 - 13 Tartu vald, Vahi alevik	1204 EUR
Mõisa allee 1 - 14 Tartu vald, Vahi alevik	2006 EUR
Mõisa allee 1 - 15 Tartu vald, Vahi alevik	2520 EUR
Mõisa allee 5 - 01 Tartu vald, Vahi alevik	2454 EUR
Mõisa allee 5 - 02 Tartu vald, Vahi alevik	2011 EUR
Mõisa allee 5 - 03 Tartu vald, Vahi alevik	1717 EUR
Mõisa allee 5 - 04 Tartu vald, Vahi alevik	2132 EUR
Mõisa allee 5 - 05 Tartu vald, Vahi alevik	2416 EUR
Mõisa allee 5 - 06 Tartu vald, Vahi alevik	2786 EUR
Mõisa allee 5 - 07 Tartu vald, Vahi alevik	1844 EUR
Mõisa allee 5 - 08 Tartu vald, Vahi alevik	1504 EUR
Mõisa allee 5 - 09 Tartu vald, Vahi alevik	1974 EUR
Mõisa allee 5 - 10 Tartu vald, Vahi alevik	2392 EUR
Mõisa allee 5 - 11 Tartu vald, Vahi alevik	3004 EUR
Mõisa allee 5 - 12 Tartu vald, Vahi alevik	2177 EUR
Mõisa allee 5 - 13 Tartu vald, Vahi alevik	1207 EUR
Mõisa allee 5 - 14 Tartu vald, Vahi alevik	3901 EUR
Mõisa allee 3 - 01 Tartu vald, Vahi alevik	2464 EUR
Mõisa allee 3 - 02 Tartu vald, Vahi alevik	1732 EUR
Mõisa allee 3 - 03 Tartu vald, Vahi alevik	1512 EUR
Mõisa allee 3 - 04 Tartu vald, Vahi alevik	1745 EUR
Mõisa allee 3 - 05 Tartu vald, Vahi alevik	2359 EUR
Mõisa allee 3 - 06 Tartu vald, Vahi alevik	1241 EUR
Mõisa allee 3 - 07 Tartu vald, Vahi alevik	2090 EUR
Mõisa allee 3 - 08 Tartu vald, Vahi alevik	1974 EUR
Mõisa allee 3 - 09 Tartu vald, Vahi alevik	1506 EUR
Mõisa allee 3 - 10 Tartu vald, Vahi alevik	2252 EUR
Mõisa allee 3 - 11 Tartu vald, Vahi alevik	2572 EUR
Mõisa allee 3 - 12 Tartu vald, Vahi alevik	1127 EUR
Mõisa allee 3 - 13 Tartu vald, Vahi alevik	2088 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisa allee 3 - 14 Tartu vald, Vahi alevik	2081 EUR
Mõisa allee 3 - 15 Tartu vald, Vahi alevik	1177 EUR
Mõisa allee 3 - 16 Tartu vald, Vahi alevik	2115 EUR
Mõisa allee 3 - 17 Tartu vald, Vahi alevik	2008 EUR
Kokku:	96718 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tartu vald, Raadi alev, Mõisa allee 1 // 3 // 5 korteriühistu (registrikood: 80232888) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET KULL	Juhatuse liige	29.06.2023
KRISTINE JUSTUS	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5138680
E-posti aadress	moisapst@hotmail.ee