

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõgeva vald, Saduküla, Mõisavahe tee 6 korteriühistu

registrikood: 80410858

telefon: +372 5093565, +372 5256160, +372 53614772

e-posti aadress: moisavahetee6@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mõisavahe tee 6 alustas tegevust 01.jaanuaril 2017. Korteriühistu liikmeteks on 18 korterimandi omanikku, nendest 1 korter on juriidilise isiku omandis.

Korteriühistu eesmärgiks on ühistu elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

2022. aastal tehti järgmised remondi ja parendustööd:

1. Renoveeriti katlamaja pelletküttele.

2023 plaanitakse

1. paigaldada kõikidele radiaatoritele termostaadid
2. paigaldada lisa veemõõdjad püstakutele.

Korteriühistu tööd korraldab kolme liikmeline juhatus. Juhatus liikmetele tasu ei ole makstud.

Palgalisi töötajaid ühistus ei töötanud.

Korteriühistu reservkapital on 779 eurot.

2022. aastal oli ühistu kahjum 4 eurot.

Ühistu vahendas 2022 aruandeperioodil järgmiseid teenuseid (EUR):

Elekter	Prügi	Vesi ja kanalisatsioon	Kütte pellet
261	827	2063	9072

2022 aastal tegeleti ka pikaaegse võlgniku leidmisega. Oleksandr Spektor on Ukraina kodanik. Sõjaolukorra tõttu polnud võimalik saatkonna kaudu isikuga kontakti saada.

Juhatus kinnitab, et korteriühistu Mõisavahe tee 6 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	608	520	2
Nõuded ja ettemaksed	10 388	1 977	3
Kokku käibevarad	10 996	2 497	
Kokku varad	10 996	2 497	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 804	323	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 804	323	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 843	821	
Kokku pikaajalised kohustised	5 843	821	
Kokku kohustised	9 647	1 144	
Netovara			
Reservkapital	779	779	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	574	247	
Aruandeaasta tulem	-4	327	
Kokku netovara	1 349	1 353	
Kokku kohustised ja netovara	10 996	2 497	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 586	5 467	6
Kokku tulud	27 586	5 467	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 453	-4 884	7
Mitmesugused tegevuskulud	-47	-241	
Muud kulud	-90	-15	
Kokku kulud	-27 590	-5 140	
Põhitegevuse tulem	-4	327	
Aruandeaasta tulem	-4	327	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 454	7 829
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-36 245	-9 325
Muud rahavood põhitegevusest	-121	-41
Kokku rahavood põhitegevusest	88	-1 537
Kokku rahavood	88	-1 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	520	2 057
Raha ja raha ekvivalentide muutus	88	-1 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	608	520

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	779	247	1 026
Aruandeaasta tulem		327	327
31.12.2021	779	574	1 353
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2022	779	570	1 349

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe tee 6 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele.

Tulusid ja kulusid kajastatakse kasumiaruande skeem nr 1 kohaselt.

Ühistu tulud ja kulud kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud otse meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena bilansi kirjel "Raha" kajastatakse rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalise nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Tulevaste perioodide ettemakstud kulude all kajastatakse tulevastel perioodidel kuludesse kantavaid majandustehinguid.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB arveldusarve	608	520
Kokku raha	608	520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 388	10 388
Ostjatelt laekumata arved	10 388	10 388
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 388	10 388
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 983	1 983
Ostjatelt laekumata arved	1 983	1 983
Ettemaksed	-6	-6
Tulevaste perioodide kulud	-6	-6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 977	1 977

Detsembri 2022 eest tasumata kommunaalarved 3475,76 eurot tasumistähtajaga jaanuar 2023.

Üle tähtaja nõudeid 7024,73 euro eest, millest 3116,78 eurot on rohkem kui 1 aasta vanune, korteriomaniku poolt, kes pole elanud Eestis juba mitmeid aastaid (Oleksander Spektor). Samuti korter 15 omanik Merike Tooming võlg 2108,91 eurot.

Detsembri 2021 eest tasumata kommunaalarved 695 eurot tasumistähtajaga jaanuar 2022.

Üle tähtaja nõudeid 1294 euro eest, millest 1060 eurot on üle 1 aasta vana korteriomaniku poolt, kes pole elanud Eestis juba mitmeid aastaid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 804	3 804		5
Remondifond	5 843		5 843	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 647	3 804	5 843	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	323	323		5
Remondifond	821	0	821	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 144	323	821	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	37	32
Eesti Keskkonnateenused AS	15	15
Ragn Sells AS	0	71
Jõgeva Veevärk OÜ	170	205
OÜ Ekovir	40	0
AS Tartu Graanul	2 842	0
FIE Linda Karu	700	0
Kokku võlad tarnijatele	3 804	323

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	133	583
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 453	4 884
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 586	5 467

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	26 753	4 884
Hooldustööd	700	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 453	4 884

Korstna pühkimine 96 eur
 Tamrex tulekustuti 121 eur
 Muru niitmine 700 eur
 Pelletkatla soetamine 26 536 eurot

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2187 EUR
Korter 2	2768 EUR
Korter 3	2525 EUR
Korter 4	2565 EUR
Korter 5	2413 EUR
Korter 6	2536 EUR
Korter 7	2596 EUR
Korter 8	2493 EUR
Korter 9	2885 EUR
Korter 10	2501 EUR
Korter 11	2561 EUR
Korter 12	2409 EUR
Korter 13	2584 EUR
Korter 14	2195 EUR
Korter 15	2527 EUR
Korter 16	2300 EUR
Korter 17	2584 EUR
Korter 18	2220 EUR
Kokku:	44849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2023

Jõgeva vald, Saduküla, Mõisavahe tee 6 korteriühistu (registrikood: 80410858) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO SARAPUU	Juhatuse liige	08.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256160
Mobiiltelefon	+372 5093565
Mobiiltelefon	+372 53614772
E-posti aadress	moisavahetee6@gmail.com