

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 43 korteriühistu

registrikood: 80078312

e-posti aadress: moonika.buzin@kvatro.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Remondifond	13
Lisa 15 Jooksvad kulud	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Möisavahe tn 43 asuva korterimandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmete seoses ruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Mittesihotstarbeliste maksetena koguti korterimandikelt halduskulude katteks 0,13€/m² ning maksed remondifondi 1,0 €/m² perioodil mai kuni september.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2021 oli 20 277 €.

KÜ Tartu Lõoke aruandeaasta majandustegevuse tulem oli 857 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 297	9 368	2
Nõuded ja ettemaksed	10 052	9 383	3
Kokku käibevarad	36 349	18 751	
Kokku varad	36 349	18 751	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 590	7 506	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 277	4 620	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 867	12 126	
Kokku kohustised	28 867	12 126	
Netovara			
Reservkapital	2 536	2 536	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 089	1 171	
Aruandeaasta tulem	857	2 918	
Kokku netovara	7 482	6 625	
Kokku kohustised ja netovara	36 349	18 751	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 583	41 936	7
Muud tulud	1 029	59	8
Kokku tulud	26 612	41 995	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 180	-21 192	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 241	-17 712	10
Tööjõukulud	-173	-173	12
Muud kulud	-1 161	0	
Kokku kulud	-25 755	-39 077	
Põhitegevuse tulem	857	2 918	
Aruandeaasta tulem	857	2 918	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	857	2 918	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-669	-1 207	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 084	279	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 657	4 144	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-5 500	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 929	634	
Kokku rahavood	16 929	634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 368	8 734	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 929	634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 297	9 368	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 536	6 671	9 207
Aruandeaasta tulem		2 918	2 918
Muutused reservides		-5 500	-5 500
31.12.2020	2 536	4 089	6 625
Aruandeaasta tulem		857	857
31.12.2021	2 536	4 946	7 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Mõisavahe tn 43 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviisi on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Raha

Raha ja rahalähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised kohustised puuduvad.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
 - b) 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 perioodideest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Mõisavahe tn 43 korteriühistu seotud osapoolteks on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB arvelduskonto	26 297	9 368
Kokku raha	26 297	9 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 952	9 952
Ostjatelt laekumata arved	9 952	9 952
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 052	10 052
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 283	9 283
Ostjatelt laekumata arved	9 283	9 283
Hoiu-laenuühistu osamaks	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 383	9 383

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 590	8 590
Kokku võlad ja ettemaksed	8 590	8 590
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 506	7 506
Kokku võlad ja ettemaksed	7 506	7 506

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Tartu Keskkatlamaja	6 281	5 238
AS Tartu Veevärk	648	751
Eesti Energia AS	43	37
Ragn Sells AS	321	264
Alexela AS	193	46
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 104	1 170
Kokku võlad tarnijatele	8 590	7 506

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	476	25 336	21 192	4 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	476	25 336	21 192	4 620
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	476	25 336	21 192	4 620
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 620	19 836	4 180	20 277
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 620	19 836	4 180	20 277
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 620	19 836	4 180	20 277

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	12 960	12 543
Hooldustasud	6 191	6 191
Lift	2 079	1 837
Revidendi tasu	173	173
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 180	21 192
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 583	41 936

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahid, viivised ja hüvited	67	58
Intressitulu	1	1
Kindlustushüvitis	961	0
Kokku muud tulud	1 029	59

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Lisa 14 Remondifond	4 180	21 192
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 180	21 192

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	2 448	2 412
Pangateenus	36	34
Haldusteenus	4 320	4 140
Tehnohooldus	1 008	936
Sise-ja välikoristus	5 184	5 054
Kindlustus	949	951
Lift	2 080	1 837
Lisa 15 Jooksvad kulud	4 216	2 348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 241	17 712

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021
Kindlustusjuhtum	-1 161
Kokku muud kulud	-1 161

Hüvitati summas 961 eurot, omavastutus jäi 200 eurot

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	130	130
Sotsiaalmaksud	42	42
Töötuskindlustus	1	1
Kokku tööjõukulud	173	173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 952	9 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 952	9 284

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 620,10	0,00			
2021/03 31.03.2021	0,00	4 179,59 4 179,59	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris lampide ja kaablite eemaldu	440,51
2021/05	3 967,20				4 407,71
2021/06	3 967,20				8 374,91
2021/07	3 967,20				12 342,11
2021/08	3 967,20				16 309,31
2021/09	3 967,20				20 276,51
Käive	19 836,00	4 179,59		Lõppsaldo:	20 276,51

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/01 25.01.2021 31.01.2021	0,00	36,00 24,00 60,00	Teps Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	II tr koodpaneeli seadistus, koodide Jõulukuuskede utiliseerimine	0,00
2021/02 22.02.2021 28.02.2021 28.02.2021	0,00	81,50 54,12 3,00 138,62	Teps Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	II tr luku remont, elektrivasturaua v Radiaatori automaatõhutaja vahetus Kilbiruumis vahetatud 1 led pirn	0,00
2021/03 8.03.2021 31.03.2021 31.03.2021	0,00	660,00 36,00 180,00 876,00	Proluft OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonilõõride puhastus Korter 34 Küttesüsteemi rõhu tõstm Trepikojas lambikuplite puhastus	0,00
2021/04 18.04.2021 30.04.2021 30.04.2021 30.04.2021 30.04.2021	0,00	80,00 54,00 172,49 36,00 36,00 378,49	Tartu Korteriühistute Liit Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liikmemaks 2. trp. keldris küttepüstaku demonta Keldris küttepüstikute Kütterõhu tõstmine Krt 31 ja 34 radiaatorite õhutamise	0,00
2021/05 1.05.2021 31.05.2021 31.05.2021 31.05.2021 31.05.2021	0,00	190,00 52,92 41,00 332,70 330,00 946,62	Tartu Korteriühistute Liit Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hoolas Ühistu konteinerid Välisukse lengi kinnitamine Krt 34 püstaku kraani vahetus 1. trepikoja püstakute kraanide vahe Trepikodade akendepesu seest-väl	0,00
2021/06 30.06.2021 30.06.2021	0,00	300,00 44,74 344,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torupiire prügikastide taha Kolakambrile tabaluku paigaldus	0,00
2021/07 1.07.2021 7.07.2021 31.07.2021	0,00	312,00 85,50 271,20 668,70	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Teps Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldri suurpuhastus I tr välisukse fonoluku remont 2. trepikoja keldriukse luku vahetus	0,00
2021/08 16.08.2021 31.08.2021	0,00	30,00 37,62 67,62	Teps Lukk OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	I tr luku remont, hooldus Suitsuanduri patarei vahetus	0,00

2021/10 1.10.2021	0,00	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi rõhu tõstmine	0,00
2021/11 30.11.2021 30.11.2021 30.11.2021	0,00	24,00 9,60 24,00 57,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris kaitsme sisse lülitamine Puulehtede utiliseerimine 2. trepikoja akna sulgemine	0,00
2021/12 31.12.2021	0,00	641,56 641,56		Veehälve	0,00
Käive	0,00	4 215,95		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2021	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	634	634	0
Prügivedu	3566	3566	0
Soojusenergia	40727	40727	0
Vesi ja kanalisatsioon	7093	7734	641 *
Kokku	52020	52661	

* Veehálve summas 641 eurot kajastatakse jooksvates kuludes.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 1 Tartu	1739 EUR
Mõisavahe 43 - 10 Tartu	852 EUR
Mõisavahe 43 - 11 Tartu	1211 EUR
Mõisavahe 43 - 12 Tartu	1777 EUR
Mõisavahe 43 - 13 Tartu	1754 EUR
Mõisavahe 43 - 14 Tartu	785 EUR
Mõisavahe 43 - 15 Tartu	1250 EUR
Mõisavahe 43 - 16 Tartu	1790 EUR
Mõisavahe 43 - 17 Tartu	2211 EUR
Mõisavahe 43 - 18 Tartu	825 EUR
Mõisavahe 43 - 19 Tartu	1353 EUR
Mõisavahe 43 - 2 Tartu	946 EUR
Mõisavahe 43 - 20 Tartu	1397 EUR
Mõisavahe 43 - 21 Tartu	1748 EUR
Mõisavahe 43 - 22 Tartu	838 EUR
Mõisavahe 43 - 23 Tartu	1212 EUR
Mõisavahe 43 - 24 Tartu	1430 EUR
Mõisavahe 43 - 25 Tartu	1564 EUR
Mõisavahe 43 - 26 Tartu	926 EUR
Mõisavahe 43 - 27 Tartu	1072 EUR
Mõisavahe 43 - 28 Tartu	1335 EUR
Mõisavahe 43 - 29 Tartu	1683 EUR
Mõisavahe 43 - 3 Tartu	1232 EUR
Mõisavahe 43 - 30 Tartu	731 EUR
Mõisavahe 43 - 31 Tartu	1196 EUR
Mõisavahe 43 - 32 Tartu	1371 EUR
Mõisavahe 43 - 33 Tartu	1779 EUR
Mõisavahe 43 - 34 Tartu	872 EUR
Mõisavahe 43 - 35 Tartu	1197 EUR
Mõisavahe 43 - 36 Tartu	1432 EUR
Mõisavahe 43 - 37 Tartu	1828 EUR
Mõisavahe 43 - 38 Tartu	1063 EUR
Mõisavahe 43 - 39 Tartu	732 EUR
Mõisavahe 43 - 4 Tartu	1523 EUR
Mõisavahe 43 - 40 Tartu	1544 EUR
Mõisavahe 43 - 41 Tartu	1350 EUR
Mõisavahe 43 - 42 Tartu	1143 EUR
Mõisavahe 43 - 43 Tartu	795 EUR
Mõisavahe 43 - 44 Tartu	1672 EUR
Mõisavahe 43 - 45 Tartu	1656 EUR
Mõisavahe 43 - 46 Tartu	972 EUR
Mõisavahe 43 - 47 Tartu	814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 43 - 48 Tartu	1632 EUR
Mõisavahe 43 - 49 Tartu	1795 EUR
Mõisavahe 43 - 5 Tartu	1634 EUR
Mõisavahe 43 - 50 Tartu	1016 EUR
Mõisavahe 43 - 51 Tartu	861 EUR
Mõisavahe 43 - 52 Tartu	1923 EUR
Mõisavahe 43 - 53 Tartu	1276 EUR
Mõisavahe 43 - 54 Tartu	1164 EUR
Mõisavahe 43 - 55 Tartu	925 EUR
Mõisavahe 43 - 56 Tartu	1553 EUR
Mõisavahe 43 - 57 Tartu	1862 EUR
Mõisavahe 43 - 58 Tartu	955 EUR
Mõisavahe 43 - 59 Tartu	901 EUR
Mõisavahe 43 - 6 Tartu	912 EUR
Mõisavahe 43 - 60 Tartu	1839 EUR
Mõisavahe 43 - 61 Tartu	1532 EUR
Mõisavahe 43 - 62 Tartu	1166 EUR
Mõisavahe 43 - 63 Tartu	816 EUR
Mõisavahe 43 - 64 Tartu	1558 EUR
Mõisavahe 43 - 65 Tartu	1335 EUR
Mõisavahe 43 - 66 Tartu	1182 EUR
Mõisavahe 43 - 67 Tartu	729 EUR
Mõisavahe 43 - 68 Tartu	1675 EUR
Mõisavahe 43 - 69 Tartu	1240 EUR
Mõisavahe 43 - 7 Tartu	1018 EUR
Mõisavahe 43 - 70 Tartu	1163 EUR
Mõisavahe 43 - 71 Tartu	901 EUR
Mõisavahe 43 - 72 Tartu	1795 EUR
Mõisavahe 43 - 8 Tartu	1295 EUR
Mõisavahe 43 - 9 Tartu	1648 EUR
Kokku:	93901 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

Tartu linn, Mõisavahe tn 43 korteriühistu (registrikood: 80078312) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LINDA JAHILO	Juhatuse liige	28.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	moonika.buzin@kvatro.ee