

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 41 korteriühistu

registrikood: 80019960

telefon: +372 58505485

e-posti aadress: kumoisavahe41@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

K/ü Möisavahe 41 on moodustatud 22.12.1997 korteriomandite kaasomandi osa eseme tavapärase valitsemise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamise eesmärgil.

K/ü-s on 72 hääleõiguslikku liiget kellest 2 on juriidilised isikud (Tartu LV ja Toprexal OÜ).

K/ü tööd korraldab juhatus, kuhu kuulub alates 2022, 5 liiget. Augustis toimus ühe juhatuse liikme vahetus ja juhatuse esimees otsustas loobuda ootamatult enda töö ülesannetest. Alates 04. oktoobrist on K/Ü-l uus juhatuse esimees.

2022 aruandeaasta tulud olid kokku 31 148,38€ ja kulud kokku 24 568,87€, millest aruandeaasta tulem oli 6 579€. Aruandeaasta tulemi remondifondi kandmise/mitte kandmise otsus tehakse K/Ü üldkoosolekul.

Suuremad haldus-, hooldus- ja remonditööd 2022 a.:

1. Vee ja kanalisatsiooni remont 940€
2. Vahetatud küttesüsteemi ringluspump 1344€
3. Teostatud teemärgistamine (liiklusmärkide paigaldamine) 530€
4. Elektriskeemide koostamine ja paigaldamine 540€
5. Osteti sisse välipuhastus töid (muruniitmine, hekk, muruniiduki remont) 490€
6. TarKÜL ja Tartu LV poolt korraldatud kampaania raames tellitud konteinerid elanikele mittevajalike asjade utiliseerimiseks 190€
7. Kindlustus hoonele oli 2022 a. 100€ võrra kallim, summas 762€

Kuni augusti lõpuni oli K/Ü palgafondi summa ligikaudu 1600€. Alates oktoobrist palgafondi igakuine suurus ligikaudu 1300€.

Aasta teisest poolest lisatud korteriomandi liikmete igakuistele kommunaalarvetele ka jooksvad kulud.

Lähtuvalt kõigest eeltoodust saab juhatus kinnitada, et K/Ü Möisavahe 41 on toimiv ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 634	60 218	2
Nõuded ja ettemaksed	11 985	8 800	3
Kokku käibevarad	78 619	69 018	
Kokku varad	78 619	69 018	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 734	15 713	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 085	46 275	12
Kokku lühiajalised kohustised	68 819	61 988	
Kokku kohustised	68 819	61 988	
Netovara			
Reservkapital	9 800	7 030	
Kokku netovara	9 800	7 030	
Kokku kohustised ja netovara	78 619	69 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 936	23 100	9
Muud tulud	628	234	10
Kokku tulud	24 564	23 334	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 358	-495	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 174	-3 896	13
Tööjõukulud	-18 037	-18 948	14
Kokku kulud	-24 569	-23 339	
Põhitegevuse tulem	-5	-5	
Intressitulud	5	5	15
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5	-5	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 185	-1 893	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 831	6 560	4,5,6,7,8
Laekunud intressid	5	5	15
Kokku rahavood põhitegevusest	3 646	4 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 770	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 770	0	
Kokku rahavood	6 416	4 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 218	55 551	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 416	4 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 634	60 218	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 030		7 030
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	7 030	0	7 030
Muud muutused netovaras	2 770		2 770
31.12.2022	9 800		9 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mõisavahe 41 on koostanud majandusaasta aruanne. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja finantsinformatsiooni esitusviisi mittetulundusühingute ja sihtasutuste Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse §-st 4-12 ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse §-st 13-26. Mittetulundusühingud ja sihtasutused on kohustatud koostama raamatupidamise aastaaruande nagu seda on kirjeldatud RTJ 2 punktis 5.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdnenende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Kajastatud nõuete ettemaksete all ka enam makstud kommunaalmaksed

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi lisades täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi lisades täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomanikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank,	2 027	4 909
SEB pank	64 607	55 309
Kokku raha	66 634	60 218

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 085	1 085
Ostjatelt laekumata arved	1 085	1 085
Kommunaalteenuste vahendustel	10 900	10 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 985	11 985
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	791	791
Kommunaalteenuste vahendustel	8 009	8 009
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 800	8 800

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 991	10 991
Võlad töövõtjatele	20	20
Maksuvõlad	647	647
Muud võlad	7 076	7 076
Muud viitvõlad	7 076	7 076
Kokku võlad ja ettemaksed	18 734	18 734
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 027	8 027
Võlad töövõtjatele	20	20
Maksuvõlad	683	683
Muud võlad	6 983	6 983
Muud viitvõlad	6 983	6 983
Kokku võlad ja ettemaksed	15 713	15 713

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	103	69
Keskkonnateenused AS	458	535
Tartu Keskkatlamaja AS	9 358	6 349
Tartu Veevärk AS	807	755
Elisa Teenused (Starman) internet	18	17
Alexela Energia AS	175	302
Eesti Ottis AS -lifti remondiarve	72	0
Kokku võlad tarnijatele	10 991	8 027

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	20	20
Kokku võlad töövõtjatele	20	20

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	224	239
Sotsiaalmaks	393	423
Kohustuslik kogumispension	7	4
Töötuskindlustusmaksed	23	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	647	683

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	7 076	7 076
Korteriomanditel tasutud ettemaksed	422	422
Kommunaalteenuste vahendamine järgmisel perioodil	6 654	6 654
Kokku muud võlad	7 076	7 076
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	6 983	6 983
Korteriomanditel tasutud ettemaksed	255	255
Kommunaalteenuste vahendamine järgmisel perioodil	6 728	6 728
Kokku muud võlad	6 983	6 983

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	23 936	23 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 936	23 100

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Laekunud viivised	7	33
Kindlustus hüvitis	621	201
Kokku muud tulud	628	234

Lisa 11 Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond ehk sihtotstarbeli	41 284	5 486	495	46 275
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 284	5 486	495	46 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 284	5 486	495	46 275
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond ehk sihtotstarbeli	46 275	6 168	2 358	50 085
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 275	6 168	2 358	50 085
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 275	6 168	2 358	50 085

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
1.remondikulu vee ja kanalisatsioonile	942	321
2.remondikulu trepikodadele ,liftidele,hoonele	72	55
3.remondikulu küttesüsteemile	1 344	0
4.remondikulu elektrile	0	119
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 358	495

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
1.Halduskulu-Tarkvara kulu	276	381
2.Halduskulu-Kontori-Bürookaubad	62	298
3.Halduskulu-koolitus,liikmemaks,riigilõiv, kuulutused	80	173
4.Halduskulu-pangateenus,riigilõiv	62	59
1.Hoolduskulu- elektrile	548	9
2.Hoolduskulu-Hoone kindlustus	762	1 159
3.Hoolduskulu-hoonele ,trepikodadele	1 465	513
4.Hoolduskulu-Liftide korraline tehn.kontroll	189	270
5.Hoolduskulu- majahoidjale töövahend,asendus	326	192
6.Hoolduskulu- vesi-ja kanalisatsioonile	50	72
7.Hoolduskulu-sise ja välikoristus	354	686
8.Hoolduskulu-küttesüsteemile,soojasõlmele	0	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 174	3 896

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 875	13 589
Sotsiaalmaksud	4 548	4 779
Puhkusereservikulu ja haigushüvitis	614	580
Kokku tööjõukulud	18 037	18 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Pangaintress	5	5
Kokku intressitulud	5	5

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 353	6 480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 41-1	1568 EUR
Mõisavahe 41-2	767 EUR
Mõisavahe 41-3	1213 EUR
Mõisavahe 41-4	1537 EUR
Mõisavahe 41-5	2340 EUR
Mõisavahe 41-6	655 EUR
Mõisavahe 41-7	984 EUR
Mõisavahe 41-8	1489 EUR
Mõisavahe 41-9	1930 EUR
Mõisavahe 41-10	927 EUR
Mõisavahe 41-11	1040 EUR
Mõisavahe 41-12	1424 EUR
Mõisavahe 41-13	2005 EUR
Mõisavahe 41-14	1102 EUR
Mõisavahe 41-15	1012 EUR
Mõisavahe 41-16	1708 EUR
Mõisavahe 41-17	2081 EUR
Mõisavahe 41-18	705 EUR
Mõisavahe 41-19	1462 EUR
Mõisavahe 41-20	2547 EUR
Mõisavahe 41-21	1813 EUR
Mõisavahe 41-22	826 EUR
Mõisavahe 41-23	920 EUR
Mõisavahe 41-24	1477 EUR
Mõisavahe 41-25	1851 EUR
Mõisavahe 41-26	707 EUR
Mõisavahe 41-27	1086 EUR
Mõisavahe 41-28	1463 EUR
Mõisavahe 41-29	2017 EUR
Mõisavahe 41-30	873 EUR
Mõisavahe 41-31	1141 EUR
Mõisavahe 41-32	1624 EUR
Mõisavahe 41-33	1918 EUR
Mõisavahe 41-34	678 EUR
Mõisavahe 41-35	1074 EUR
Mõisavahe 41-36	1437 EUR
Mõisavahe 41-37	2057 EUR
Mõisavahe 41-38	1093 EUR
Mõisavahe 41-39	744 EUR
Mõisavahe 41-40	1689 EUR
Mõisavahe 41-41	1475 EUR
Mõisavahe 41-42	872 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 41-43	842 EUR
Mõisavahe 41-44	1729 EUR
Mõisavahe 41-45	1470 EUR
Mõisavahe 41-46	1011 EUR
Mõisavahe 41-47	810 EUR
Mõisavahe 41-48	2335 EUR
Mõisavahe 41-49	1454 EUR
Mõisavahe 41-50	1032 EUR
Mõisavahe 41-51	847 EUR
Mõisavahe 41-52	1931 EUR
Mõisavahe 41-53	1607 EUR
Mõisavahe 41-54	1313 EUR
Mõisavahe 41-55	753 EUR
Mõisavahe 41-56	1723 EUR
Mõisavahe 41-57	1283 EUR
Mõisavahe 41-58	1427 EUR
Mõisavahe 41-59	760 EUR
Mõisavahe 41-60	1788 EUR
Mõisavahe 41-61	1532 EUR
Mõisavahe 41-62	1314 EUR
Mõisavahe 41-63	988 EUR
Mõisavahe 41-64	1961 EUR
Mõisavahe 41-65	1629 EUR
Mõisavahe 41-66	1229 EUR
Mõisavahe 41-67	750 EUR
Mõisavahe 41-68	1776 EUR
Mõisavahe 41-69	1589 EUR
Mõisavahe 41-70	1202 EUR
Mõisavahe 41-71	788 EUR
Mõisavahe 41-72	1872 EUR
Kokku:	98076 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Tartu linn, Mõisavahe tn 41 korteriühistu (registrikood: 80019960) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELERIN KRUUSLA	Juhatuse liige	08.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58505485
E-posti aadress	kumoisavahe41@hotmail.ee