

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80165554

telefon: +372 5286934

e-posti aadress: aivo.piiirsoo@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 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn15 korteriühistu registreeriti MTÜ registris 26. märtsil 2002.a. Põhitegevusalaks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aastal 2017 otsustas Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn15 korteriühistu (edaspidi korteriühistu) üldkoosolek renoveerida Kredex'i abiga kogu maja.

Aastal 2020 valmis uus maja projekt ja korteriühistu esitas tehnilise konsultandi abiga KredEx'le taotluse maja tervikrenoveerimise toetuseks 50% ulatuses. Covid-19 voojust sai korteriühistu KredEx'lt positiivse otsuse.

Aastal 2021 viis tehniline konsultant Riigihangete registris läbi hanke ehitaja leidmiseks ja selle võitjaks osutus Bestorkate Tartu OÜ. Tehniline konsultant viis läbi hanke ka omanikujärelevalve leidmiseks ja võitjaks osutus Tarindi Consult OÜ. Korteriühistu üldkoosolek valis pangalaenu pakkuja seast välja LHV Panga. Kõikide eelpool nimetatud osapooltega sõlmis korteriühistu juhatus aastal 2021 lepingud. Oktoobris toimus ka ehitustööde avanõupidamine, kus pandi paika, et ehitustööd algavad novembris soklitöödega.

Kahjuks 2021 aastal ehitustöödega algust siiski ei tehtud.

Aastal 2022 koheselt peale Vene Föderatsiooni sissetungi Ukrainasse märkas LHV Pank, et korteriühistu ei ole renoveerimislaenu kasutusse veel võtnud ja kandis korteriühistu arveldusarvelt endale kohustistasu, mis oli lepingu järgselt 1% aastas kasutamata laenusummast.

Korteriühistu juhatus reageeris sellele koheselt ja kutsus Bestorkate Tartu OÜ juhataja korteriühistu üldkoosoleku ette aru andma, et miks ei ole ehitustöödega alustatud. Mõni minut hiljem sai korteriühistu Bestorkate Tartu OÜ juristilt kirja, et sõlmitud leping on õigustühine. Korteriühistu sai siit selge signaali, et Bestorkate Tartu OÜ ei oskagi tegelikult ehitada. Korteriühistu juhatus lõpetas koheselt ka LHV Pangaga laenulepingu, mis läks lõpptulemusena korteriühistule maksma ligikaudu 5000€.

Tehniline Konsultant korraldas Riigihangete registris kordushanke, mille võitjaks osutus Balti Vara Ehitus OÜ, kuid järgmiseks takistuseks sai seekord Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutus (endine KredEx), kellel ei jagunud REACT EU meetmes enam raha toetuse summa suurendamiseks ja kahjuks ei läinud ehitamiseks ka 2022 aastal.

Juhatus koosneb kolmest liikmest ja 2022.aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud. Palgalisi töötajaid korteriühistus 2022.aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 063	22 457
Nõuded ja ettemaksed	11 198	5 598
Kokku käibevarad	30 261	28 055
Kokku varad	30 261	28 055
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 055	4 941
Kokku lühiajalised kohustised	5 055	4 941
Kokku kohustised	5 055	4 941
Netovara		
Reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 114	11 318
Aruandeaasta tulem	2 092	7 796
Kokku netovara	25 206	23 114
Kokku kohustised ja netovara	30 261	28 055

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 631	11 786
Muud tulud	4 840	0
Kokku tulud	9 471	11 786
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 560	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 820	-3 990
Kokku kulud	-7 380	-3 990
Põhitegevuse tulem	2 091	7 796
Intressitulud	1	0
Aruandeaasta tulem	2 092	7 796

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 091	7 796
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 600	-929
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	114	903
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 394	7 770
Kokku rahavood	-3 394	7 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 457	14 687
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 394	7 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 063	22 457

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	284	15 034	15 318
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	284	15 034	15 318
Aruandeaasta tulem		7 796	7 796
Muutused reservides	3 716	-3 716	
31.12.2021	4 000	19 114	23 114
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 000	19 114	23 114
Aruandeaasta tulem		2 092	2 092
31.12.2022	4 000	21 206	25 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn 15 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalise kohustisena. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena. Finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gennadi Ilves	1579 EUR
Aime Aoveer	1075 EUR
Kalju Kala	1564 EUR
Harry Rüütel	1397 EUR
Alisa Nikolajeva	1548 EUR
Kaspar Vähk	1540 EUR
Karty Kesas	1920 EUR
Anne Kangur	1012 EUR
Marika Otsa	1736 EUR
Tiina Mällo	1669 EUR
Anti Puustus	1929 EUR
Riina Rodima	1795 EUR
Tõnu Kurvits	2704 EUR
Igor Kask	1738 EUR
Ülle Palm	3282 EUR
Eget Säde	1699 EUR
Aivar Raig	1134 EUR
Heima Aduson	1356 EUR
Siiri Hännin	1648 EUR
Liia Virro	953 EUR
Aime Murnek	1744 EUR
Andrus Elmik	1639 EUR
Ilme Pau	1293 EUR
Roman Noormets	1715 EUR
Kokku:	39669 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80165554) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO PIIRSOO	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5286934
E-posti aadress	aivo.piirsoo@gmail.com