

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu

registrikood: 80016104

telefon: +372 5266653

e-posti aadress: signeyksik@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.	12
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaasta kestis 12 kuud. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

2023.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt koguti hooldus- ja remondifond € 49622. Muid tulusid laekus €306, pangaintresse € 1.

2022.a. remondifondi jääk oli € 5748.

Kulud kokku olid € 53 57 eurot. II trepikojas vahetati välja WC kanalisatsiooni- ja veetorustik töö maksumus oli € 33 276 . Korterote veemõõtjate maksumuse tasus iga korter vastavalt sellele, mitu mõõtjat on korteris, ühe mõõtja hind oli € 54 . Mitmesugusteks tegevuskuludeks kulus € 7092 ja tööjõukulud olid kokku € 10 597 intresse tasuti € 117.

Majandusaasta lõpuks oli sihtotstarbeliste tasude jääk € 4594.

Laenu tasuti € 6595. Laenu lõpptähtaeg oli 30.07.2023.a..

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt kus arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks.Vajalik on WC vee-ja kanalisatsioonitorustiku väljavahetus II trepikoja korterites ning paigaldada kauglugemismõõtjad. Vajalik oleks ka tuulekodade ja trepikodade remont.

Korteriühistu juhatus kiidab majandusaasta aruande heaks.

Majandusaasta aruande heakskiitmisega kinnitab juhatus majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust, sealhulgas seda, et aruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 333	10 697	
Nõuded ja ettemaksed	11 745	18 870	
Kokku käibevarad	21 078	29 567	
Kokku varad	21 078	29 567	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 595	
Võlad ja ettemaksed	11 127	11 867	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 594	5 748	12
Kokku lühiajalised kohustised	15 721	24 210	
Kokku kohustised	15 721	24 210	
Netovara			
Reservkapital	5 357	5 357	
Kokku netovara	5 357	5 357	
Kokku kohustised ja netovara	21 078	29 567	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 776	50 130	7
Muud tulud	305	62	
Kokku tulud	51 081	50 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 276	-31 836	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 092	-7 102	8
Tööjõukulud	-10 597	-10 859	9
Kokku kulud	-50 965	-49 797	
Põhitegevuse tulem	116	395	
Intressikulud	-117	-396	10
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	142 905	108 860	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-127 320	-106 495	
Väljamaksed töötajatele	-10 238	-10 861	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 348	-8 495	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 595	-11 022	
Makstud intressid	-117	-396	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 712	-11 418	
Kokku rahavood	-1 364	-19 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 697	30 610	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 364	-19 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 333	10 697	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2022	5 357	5 357
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2023	5 357	5 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ Mõisavahe 47.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2023.a. kuni

31.12.2023.a. Aruanne on koostatud täis eurodes.

Raamatupidamiskohustuslase aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande koostajatele, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saab oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Informatsioon on kasutajale kasulik, sest see on asjakohane ja tõepäraselt esitatud.

Finantsinformatsioon on tõepärane, sest informatsioon on täielik, neutraalne ja veavaba.

Finantsaruande põhjal tehtavate otsuste juures on oluline ka nende võrreldavus, kontrollitavus, ajakohasus ja arusaadavus.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid ja selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on vastavuses kehtiva Raamatupidamise seadusega.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad (võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kulud

Aluseks RTJ 14.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB	9 100	8 671
SWB	233	2 026
Kokku raha	9 333	10 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 597	1 597		
Ostjatelt laekumata arved	1 597	1 597		
Laenunõuded		0		
Ettemaksed	133	133		
Tulevaste perioodide kulud	133	133		
Tarbimisteenused	10 015	10 015		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 745	11 745		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 422	1 422	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 422	1 422	0	0
Laenunõuded	6 595	6 595	0	0
Ettemaksed	128	128	0	0
Tulevaste perioodide kulud	128	128	0	0
Tarbimisteenused	10 725	10 725	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 870	18 870	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	128
Sotsiaalmaks	215	216
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	361

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 060	10 060		
Maksuvõlad	360	360		
Saadud ettemaksed	707	707		
Muud saadud ettemaksed	707	707		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 127	11 127		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 771	10 771	0	0
Maksuvõlad	361	361	0	0
Saadud ettemaksed	735	735	0	0
Muud saadud ettemaksed	735	735	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 867	11 867		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tartu Keskkatlamaja AS	8 532	9 379
Tartu Veevärk AS	930	882
RagnSells AS	349	330
Eesti Energia AS	204	135
Muud	45	45
Kokku võlad tarnijatele	10 060	10 771

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2024.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 500	26 427
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 276	23 703
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 776	50 130

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Perioodilised kulud	6 011	6 085
Tehnohooldus	1 081	1 017
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 092	7 102

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 920	8 116
Sotsiaalmaksud	2 677	2 743
Kokku tööjõukulud	10 597	10 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajateks on haldur, raamatupidaja, majahoidja ja hooldustöölised, kes töötavad osalise tööajaga.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	117	396
Kokku intressikulud	117	396

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 471	2 471

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

2021.a. jääk	23703
lisandus hooldusest	13881
kulutati	-31836
2022.a. jääk	5748
lisandus rem.fondist	29633
lisandus hooldusest	2489
kulutati	-33276
2023.a. jääk	4594

Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine

	2023	2022	2021
Soojusenergia	62931	49668	42895
Vesi-kanalisatsioon	10241	8883	9011
Prügivedu	4048	3978	4149
Üldelekter	1580	1380	1434
Liftiteenus	1138	974	942
KOKKU	79938	64883	58431

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2673 EUR
2	1055 EUR
3	1639 EUR
4	2722 EUR
5	2776 EUR
6	1145 EUR
7	1569 EUR
8	2317 EUR
9	2459 EUR
10	1087 EUR
11	1460 EUR
12	2038 EUR
13	2309 EUR
14	1123 EUR
15	1479 EUR
16	2127 EUR
17	2149 EUR
18	1141 EUR
19	1535 EUR
20	2103 EUR
21	2552 EUR
22	1160 EUR
23	1640 EUR
24	2090 EUR
25	2537 EUR
26	1111 EUR
27	1596 EUR
28	1960 EUR
29	2335 EUR
30	1224 EUR
31	1499 EUR
32	2274 EUR
33	2706 EUR
34	1357 EUR
35	1433 EUR
36	2212 EUR
37	2681 EUR
38	1612 EUR
39	1266 EUR
40	4255 EUR
41	3143 EUR
42	1604 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1325 EUR
44	3132 EUR
45	2682 EUR
46	1578 EUR
47	1274 EUR
48	2796 EUR
49	2375 EUR
50	2085 EUR
51	1125 EUR
52	3346 EUR
53	2110 EUR
54	1721 EUR
55	1109 EUR
56	2835 EUR
57	2525 EUR
58	1577 EUR
59	1156 EUR
60	2693 EUR
61	2257 EUR
62	2146 EUR
63	1159 EUR
64	2855 EUR
65	2264 EUR
66	1424 EUR
67	1180 EUR
68	3207 EUR
69	2381 EUR
70	1882 EUR
71	1115 EUR
72	2538 EUR
Kokku:	143005 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tartu linn, Mõisavahe tn 47 korteriühistu (registrikood: 80016104) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE ÜKSIK	Juhatuse liige	11.06.2024