

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80037626

telefon: +372 5084355

e-posti aadress: m6isavahe2@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

31.12.2023.a. seisuga rahalised vahendid kokku 90324eur.

Registrite võrdlemisel pearaamatuga vahesid ei tuvastatud.

Korteriühistu bilanss seisuga 31.12.2023.a. oli koostatud mahus 99173 eur.

Aruandeaasta tulem oli 6062 eur.

Ühistu liikmete maksedistsipliin on rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	90 324	81 041
Nõuded ja ettemaksed	8 849	9 920
Kokku käibevarad	99 173	90 961
Kokku varad	99 173	90 961
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 711	10 561
Kokku lühiajalised kohustised	12 711	10 561
Kokku kohustised	12 711	10 561
Netovara		
Reservkapital	5 000	5 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	75 400	73 038
Aruandeaasta tulem	6 062	2 362
Kokku netovara	86 462	80 400
Kokku kohustised ja netovara	99 173	90 961

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 297	12 198
Muud tulud	10	9
Kokku tulud	18 307	12 207
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-8 472	-6 072
Tööjõukulud	-3 773	-3 773
Kokku kulud	-12 245	-9 845
Põhitegevuse tulem	6 062	2 362
Aruandeaasta tulem	6 062	2 362

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 062	2 362
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 071	-3 139
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 150	2 495
Kokku rahavood põhitegevusest	9 283	1 718
Kokku rahavood	9 283	1 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 041	79 323
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 283	1 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 324	81 041

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	73 038	78 038
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 000	73 038	78 038
Aruandeaasta tulem		2 362	2 362
31.12.2022	5 000	75 400	80 400
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	5 000	75 400	80 400
Aruandeaasta tulem		6 062	6 062
31.12.2023	5 000	81 462	86 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Möisavahe 2 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Möisavahe 2 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõudeid ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud võisaadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ühingu finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulud võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Seb	59 859	56 852
Swedbank	30 465	24 189
Kokku raha	90 324	81 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	675	675
Muud nõuded	8 174	8 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 849	8 849
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	522	522
Muud nõuded	9 398	9 398
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 920	9 920

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muud lõhiajalised nõuded: arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris - 7057.99eur (Soojusenergia - 5857.08eur, vesi - 784.87eur, gaas - 64.79eur, trepikodade koristamine - 232.21eur, elekter - 79.38eur, prügivedu - 339.66eur)
Need summad jagatakse korteriomaniike vahel jaanuaris 2024.a.

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded: ettevõtte varakindlustus (674.66eur).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 493	7 493
Võlad töövõtjatele	237	237
Maksuvõlad	272	272
Saadud ettemaksed	4 709	4 709
Kokku võlad ja ettemaksed	12 711	12 711
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 207	7 207
Võlad töövõtjatele	237	237
Maksuvõlad	272	272
Muud võlad	192	192
Saadud ettemaksed	2 653	2 653
Kokku võlad ja ettemaksed	10 561	10 561

Korteriomanike saadud ettemaksed - 2649,51eur.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	7 493	7 419
Kokku võlad tarnijatele	7 493	7 419

Tarnijatele tasumata arveid seisuga 31.12.2023.a.:

1. AS Eesti Energia (arve nr.555747473015404 31.12.2023.a.) - 79.36eur
2. Ragn Sells AS (arve nr.1910601730 03.01.2024.a.) - 23.76eur
3. AS Eesti Gaas (arve nr.1003513547 03.01.2024.a.) - 64.79ur
4. Tartu Veevärk AS (arve nr.114358 31.12.2023.a.) - 784.87eur
5. AS Tartu Keskkatlamaja AS(arve nr. 22020017 31.12.2023.a.) - 5857.08eur
6. AS Tartu Keskkonnateenused (arve nr TRTO2222564 31.12.2023) -315.90eu
7. OÜ Behalf)arve nr 1273 29.12.2023- 211,50eur

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasu	237	237
Kokku võlad töövõtjatele	237	237

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 297	12 198
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 297	12 198

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 832	2 832
Sotsiaalmaksud	941	941
Kokku tööjõukulud	3 773	3 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 773	2 717

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2088 EUR
Krt 2	1381 EUR
Krt 3	2199 EUR
Krt 4	1963 EUR
Krt 5	1508 EUR
Krt 6	3210 EUR
Krt 7	928 EUR
Krt 8	503 EUR
Krt 9	1435 EUR
Krt 10	1676 EUR
Krt 11	856 EUR
Krt 12	1544 EUR
Krt 13	1326 EUR
Krt 14	610 EUR
Krt 15	2086 EUR
Krt 16	2340 EUR
Krt 17	799 EUR
Krt 18	1129 EUR
Krt 19	1052 EUR
Krt 20	791 EUR
Krt 21	1232 EUR
Krt 22	2007 EUR
Krt 23	903 EUR
Krt 24	1597 EUR
Krt 25	1375 EUR
Krt 26	970 EUR
Krt 27	1182 EUR
Krt 28	1940 EUR
Krt 29	880 EUR
Krt 30	1425 EUR
Krt 31	1142 EUR
Krt 32	674 EUR
Krt 33	889 EUR
Krt 34	876 EUR
Krt 35	789 EUR
Krt 36	883 EUR
Krt 37	916 EUR
Krt 38	718 EUR
Krt 39	909 EUR
Krt 40	973 EUR
Krt 41	881 EUR
Krt 42	891 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1065 EUR
Krt 44	926 EUR
Krt 45	709 EUR
Kokku:	56176 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, Mõisavahe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80037626) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GULJAJEV	Juhatuse liige	18.07.2024
SVETLANA SOLODKINA	Juhatuse liige	05.08.2024
JANA JUHKAM	Juhatuse liige	22.08.2024