

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 5, Mõisavahe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80055848

telefon: +372 55609252

e-posti aadress: m6isavahe5ja6@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mõisavahe tn.5, Mõisavahe tn.6 tegutseb iseseisvalt alates 1999.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid põhitegevuse tulud 16 110 eurot (2022.a. 14 680 eurot). Suuremaid remonttöid aruandeperioodil ei teostatud.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Palgakulu koos maksudega oli 1 796 eurot (2022.a 1 796 eurot).

Kinnisvara haldus-ja hooldusteenuseid osutab Juntson Haldus oü.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 838	52 491	2
Nõuded ja ettemaksed	7 377	8 389	3
Kokku käibevarad	80 215	60 880	
Kokku varad	80 215	60 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 740	8 819	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 459	46 045	6
Kokku lühiajalised kohustised	74 199	54 864	
Kokku kohustised	74 199	54 864	
Netovara			
Reservkapital	6 016	6 016	
Kokku netovara	6 016	6 016	
Kokku kohustised ja netovara	80 215	60 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 110	14 680	7
Muud tulud	558	59	8
Kokku tulud	16 668	14 739	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 491	-2 334	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 381	-10 609	10
Tööjõukulud	-1 796	-1 796	11
Kokku kulud	-16 668	-14 739	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 012	-2 096
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 335	21 998
Kokku rahavood põhitegevusest	20 347	19 902
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	2 132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 132
Kokku rahavood	20 347	22 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 491	30 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 347	22 034
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 838	52 491

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	3 884	3 884
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	3 884	3 884
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 132	2 132
31.12.2022	6 016	6 016
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	6 016	6 016
31.12.2023	6 016	6 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mõisavahe tn.5, Mõisavahe tn.6 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto ja deposiidikontode jääke. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Tulud

Tulemiaruanandes ei kajastata kuluna makstud kommunaalmaksete summasid ja muid kulusid, mis kuuluvad korteriomanike poolt eraldi tasumisele. Vastavad summad kajastatakse nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi korteriühistu asutajate vastu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto - Swedbank	72 838	52 491
Kokku raha	72 838	52 491

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	711	711
Ostjatelt laekumata arved	711	711
Muud nõuded	6 666	6 666
Viitlaekumised	6 666	6 666
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 377	7 377
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 392	1 392
Ostjatelt laekumata arved	1 392	1 392
Muud nõuded	6 997	6 997
Viitlaekumised	6 997	6 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 389	8 389

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse korteriomani ke võlgnevust seisuga 31.12.2023 711€ (2022.a.1392€).

Viitlaekumistena on kajastatud detsembri kommunaalteenused ja muud kulud, mille kohta esitatakse nõuded korteriomani kele järgneva aasta jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	23	23
Erisoodustuse tulumaks	0	16
Sotsiaalmaks	37	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	76

Maksuvõlgnevustena kajastatakse tekkepõhiseid võlgnevusi, mille kassapõhine maksukohustus tekib 2024.aastal.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 608	7 608
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	60	60
Saadud ettemaksed	982	982
Muud saadud ettemaksed	982	982
Kokku võlad ja ettemaksed	8 740	8 740
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 831	7 831
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	822	822
Muud saadud ettemaksed	822	822
Kokku võlad ja ettemaksed	8 819	8 819

Võlgnevus tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on 2024.a.jaanuaris.

Maksuvõlgnevuste kassapõhine maksukohustus on 2024.aastal.

Saadud ettemaksetena kajastatakse korteriomanike ettemakse seisuga 31.12.2023.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	29 907	22 695	-2 333	50 269
Hooldustasude jääk	-2 284	5 920	-4 922	-1 286
Haldustasude jääk	-1 434	5 980	-7 484	-2 938
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 189	34 595	-14 739	46 045
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 189	34 595	-14 739	46 045

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	50 269	23 682	-4 491	69 460
Hooldustasude jääk	-1 286	5 921	-4 716	-81
Haldustasude jääk	-2 938	6 479	-7 461	-3 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 045	36 082	-16 668	65 459
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 045	36 082	-16 668	65 459

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 921	5 920
Hooldustasude ülekulu (+); ülejääk (-)	-1 205	-998
Haldustasud	5 921	5 920
Haldustasude ülekulu (+); ülejääk (-)	982	1 504
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 682	22 695
Remonditasude ülekulu (+); ülejääk (-)	-19 191	-20 361
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 110	14 680

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud pangaintressid	494	4
Viivised elanikelt	64	55
Kokku muud tulud	558	59

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Gaasipaigaldiste kontroll	630	0
Sanitaartenilised renoveerimistööd	396	2 334
Topo-geodeetilised uurimistööd	1 284	0
Projekteerimistööd	1 680	0
Radiaatorite vahetus	501	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 491	2 334

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	1 260	1 260
Üldelekter	0	392
Väliterritooriumi hooldus	1 512	1 698
Kinnisvara haldus-ja hooldusteenus	4 294	3 917
Panga teenustasu	19	22
Trepikodade koristus	1 260	1 260
Eesti Korteriühistute Liidu liikmemaks	0	204
Uste remont, lukkude remont	191	60
Hoone kindlustus	479	479
Sanitaartechnilised tööd, küttesüsteemi hooldus	651	311
Elektritööd, käidukorraldus, el.pirnide vahetus	270	312
Keldrite, katuse, trepikodade ja territooriumi eripuhastustööd	385	300
Parkla joonimine, äärekivide puhastamine	0	215
Gaasipaigaldiste kontroll	20	0
Muud kulud	40	179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 381	10 609

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 350	1 350
Sotsiaalmaksud	446	446
Kokku tööjõukulud	1 796	1 796

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	711	1 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	711	1 392
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	982	822
Kokku võlad ja ettemaksed	982	822

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 350	1 350

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 5-1	2043 EUR
Mõisavahe 5-2	1337 EUR
Mõisavahe 5-3	2202 EUR
Mõisavahe 5-4	2222 EUR
Mõisavahe 5-5	1683 EUR
Mõisavahe 5-6	2230 EUR
Mõisavahe 5-7	2278 EUR
Mõisavahe 5-8	1181 EUR
Mõisavahe 5-9	2443 EUR
Mõisavahe 5-10	2217 EUR
Mõisavahe 5-11	1038 EUR
Mõisavahe 5-12	2580 EUR
Mõisavahe 5-13	2220 EUR
Mõisavahe 5-14	1159 EUR
Mõisavahe 5-15	2554 EUR
Mõisavahe 5-16	1429 EUR
Mõisavahe 5-17	2156 EUR
Mõisavahe 5-18	1751 EUR
Mõisavahe 5-19	1805 EUR
Mõisavahe 5-20	1490 EUR
Mõisavahe 5-21	1601 EUR
Mõisavahe 5-22	1663 EUR
Mõisavahe 5-23	1525 EUR
Mõisavahe 5-24	1638 EUR
Mõisavahe 5-25	2110 EUR
Mõisavahe 5-26	1695 EUR
Mõisavahe 5-27	1826 EUR
Mõisavahe 5-28	1455 EUR
Mõisavahe 5-29	1630 EUR
Mõisavahe 5-30	1661 EUR
Mõisavahe 6-1	2243 EUR
Mõisavahe 6-2	1148 EUR
Mõisavahe 6-3	2752 EUR
Mõisavahe 6-4	2146 EUR
Mõisavahe 6-5	1119 EUR
Mõisavahe 6-6	3261 EUR
Mõisavahe 6-7	2165 EUR
Mõisavahe 6-8	1310 EUR
Mõisavahe 6-9	2946 EUR
Mõisavahe 6-10	2247 EUR
Mõisavahe 6-11	1392 EUR
Mõisavahe 6-12	2447 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 6-13	2085 EUR
Mõisavahe 6-14	1204 EUR
Mõisavahe 6-15	2488 EUR
Kokku:	85775 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2024

Tartu linn, Möisavahe tn 5, Möisavahe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80055848) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI VISNAPUU	Juhatuse liige	06.08.2024