

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 60 korteriühistu

registrikood: 80139261

telefon: +372 5245092

e-posti aadress: tikri.tartu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu NoMa on asutatud 07.02.1992.a.Tartu linnas Mõisavahe 60 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. KÜ NoMa tööd korraldab juhatus.

2023.aasta oktoobris vahetus korteriühistul juhatus.

2023 aastal maksti juhatuse liikmele tasu 1 584 eurot.

2023. aasta jooksul tehti remondifondi arvelt jooksvaid remonttöid

Elektritööd	853
Kanalisatsiooni leke, IV trepikoda	468
Tõkkepuu remont	89
Soojasõlme tarbevee soojusvaheti	2403
III trepikoja keldri kütetorustik	1610
Murdunud võti südamikus	55
Labidad	123
Kokku	5600EUR

2023 aastal vahendatud teenused

Teenused	2023		2022	
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (Mwh)	559	52605	603	38 904
Vesi ja kanalisatsioon (m3)	4338	10843	4 177	8 522
Elekter (Kwh)	4688	671	4 667	597
Käidutasu	12	578	12	564
Raamatupidamisteenus	12	1379	12	1 380
Koristusteenus (sise -ja väliskoristus)	12	7243	12	6 987
Prügivedu (m3)+Bio		2854	206	2 295
Internet (osaliselt)	12	1525	12	1 525

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 797	12 107	
Nõuded ja ettemaksed	13 819	12 529	2
Kokku käibevarad	25 616	24 636	
Kokku varad	25 616	24 636	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 792	17 459	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 383	10 141	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 175	27 600	
Kokku kohustised	30 175	27 600	
Netovara			
Reservkapital	2 266	2 266	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 230	-1 788	
Aruandeaasta tulem	-1 595	-3 442	
Kokku netovara	-4 559	-2 964	
Kokku kohustised ja netovara	25 616	24 636	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 545	19 162	
Muud tulud	449	42	
Kokku tulud	10 994	19 204	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 320	-13 506	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 188	-2 433	
Tööjõukulud	-4 081	-4 034	5
Muud kulud	0	-2 673	
Kokku kulud	-12 589	-22 646	
Põhitegevuse tulem	-1 595	-3 442	
Aruandeaasta tulem	-1 595	-3 442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 004	11 827
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	107	346
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	42
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 349	-15 621
Väljamaksed töötajatele	-2 651	-2 554
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 851	4 272
Muud rahavood põhitegevusest	-15 272	-3 444
Kokku rahavood põhitegevusest	-310	-5 132
Kokku rahavood	-310	-5 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 107	17 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-310	-5 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 797	12 107

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 266	-1 788	478
Aruandeaasta tulem	0	-3 442	-3 442
31.12.2022	2 266	-5 230	-2 964
Aruandeaasta tulem	0	-1 595	-1 595
31.12.2023	2 266	-6 825	-4 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu NoMa on asutatud 07.02.1992.a.Tartu linnas Mõisavahe 60 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. KÜ tööd korraldab juhatus. 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud korteriomandi- ja korteriühituseaduse §48

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parandusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomaniiku omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude arvestus

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulemiaruaandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu.

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse

printsipibist. Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused:

Liikmetele vahendatud teenuseid tulude-kulude aruanDES ei kajastata. Vahendatud teenuste kogused ja summad on kajastatud tegevusaruandes.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks KÜ juhataste liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 819	13 819
Ostjatelt laekumata arved	13 819	13 819
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 819	13 819
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 498	12 498
Ostjatelt laekumata arved	12 498	12 498
Nõuded seotud osapoolte vastu	31	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 529	12 529

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 153	10 153
Võlad töövõtjatele	198	198
Maksuvõlad	175	175
Muud võlad	138	138
Muud viitvõlad	138	138
Saadud ettemaksed	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	10 792	10 792
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 073	16 073
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	135	135
Muud võlad	134	134
Muud viitvõlad	134	134
Saadud ettemaksed	795	795
Muud saadud ettemaksed	795	795
Kokku võlad ja ettemaksed	17 459	17 459

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	5 093	5 066	27
Ehitusfond	19 368	0	9 254	10 114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 368	5 093	14 320	10 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 368	5 093	14 320	10 141

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27	7 087	5 600	1 514
Ehitusfond	10 114	7 756	0	17 870
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 141	14 843	5 600	19 384
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 141	14 843	5 600	19 384

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 029	3 025
Sotsiaalmaksud	1 052	1 009
Kokku tööjõukulud	4 081	4 034
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	685	10 500
Kokku ostetud	685	10 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 584	1 584

2022.aastal on tellitud teenustöid OÜ Silverwood'lt 10 500 EUR eest.

2023.aastal on tellitud teenustöid TiKri OÜ'lt 685 EUR eest.

Juhatuse liikme brutotasu on aastatel 2022. ja 2023. arvestatud 1 584 EUR

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 60-01	1727 EUR
Mõisavahe 60-02	1027 EUR
Mõisavahe 60-03	1732 EUR
Mõisavahe 60-04	1753 EUR
Mõisavahe 60-05	1046 EUR
Mõisavahe 60-06	1831 EUR
Mõisavahe 60-07	1712 EUR
Mõisavahe 60-09	2315 EUR
Mõisavahe 60-10	1846 EUR
Mõisavahe 60-11	1049 EUR
Mõisavahe 60-12	2127 EUR
Mõisavahe 60-13	1539 EUR
Mõisavahe 60-14	983 EUR
Mõisavahe 60-15	2297 EUR
Mõisavahe 60-16	1750 EUR
Mõisavahe 60-17	1693 EUR
Mõisavahe 60-18	1687 EUR
Mõisavahe 60-19	2585 EUR
Mõisavahe 60-21	1892 EUR
Mõisavahe 60-22	1853 EUR
Mõisavahe 60-23	1383 EUR
Mõisavahe 60-24	1853 EUR
Mõisavahe 60-25	1720 EUR
Mõisavahe 60-26	1424 EUR
Mõisavahe 60-27	1986 EUR
Mõisavahe 60-28	1556 EUR
Mõisavahe 60-29	1248 EUR
Mõisavahe 60-30	2088 EUR
Mõisavahe 60-31	2018 EUR
Mõisavahe 60-32	933 EUR
Mõisavahe 60-33	1722 EUR
Mõisavahe 60-34	1826 EUR
Mõisavahe 60-35	1015 EUR
Mõisavahe 60-36	2217 EUR
Mõisavahe 60-37	1858 EUR
Mõisavahe 60-38	998 EUR
Mõisavahe 60-39	1933 EUR
Mõisavahe 60-40	1476 EUR
Mõisavahe 60-41	2080 EUR
Mõisavahe 60-42	1786 EUR
Mõisavahe 60-43	2035 EUR
Mõisavahe 60-44	898 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe 60-45	2209 EUR
Mõisavahe 60-46	2400 EUR
Mõisavahe 60-47	804 EUR
Mõisavahe 60-48	1803 EUR
Mõisavahe 60-49	1670 EUR
Mõisavahe 60-50	1443 EUR
Mõisavahe 60-51	1691 EUR
Mõisavahe 60-52	1672 EUR
Mõisavahe 60-53	1342 EUR
Mõisavahe 60-54	1831 EUR
Mõisavahe 60-55	1885 EUR
Mõisavahe 60-56	1647 EUR
Mõisavahe 60-57	1575 EUR
Mõisavahe 60-58	1840 EUR
Mõisavahe 60-59	1218 EUR
Mõisavahe 60-60	1594 EUR
Kokku:	97121 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2024

Tartu linn, Möisavahe tn 60 korteriühistu (registrikood: 80139261) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIA PALM	Juhatuse liige	07.06.2024
Resolutsioon:	30.05.2024 üldkoosoleku otsus	