

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 39 korteriühistu

registrikood: 80190243

telefon: +372 55613292

e-posti aadress: piiripaasuke@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Möisavahe tn 39 korteriühistu on asutatud juunis 2003. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 72 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 403	21 548	2
Nõuded ja ettemaksed	25 989	10 927	3
Kokku käibevarad	48 392	32 475	
Kokku varad	48 392	32 475	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 598	6 438	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 697	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 295	6 438	
Kokku kohustised	28 295	6 438	
Netovara			
Reservkapital	14 999	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	26 037	
Aruandeaasta tulem	5 098	0	
Kokku netovara	20 097	26 037	
Kokku kohustised ja netovara	48 392	32 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 817	0	7
Kokku tulud	27 817	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 067	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 468	0	9
Tööjõukulud	-1 177	0	10
Muud kulud	-7	0	11
Kokku kulud	-22 719	0	
Põhitegevuse tulem	5 098	0	
Aruandeaasta tulem	5 098	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 098	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 062	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 160	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 697	0
Kokku rahavood põhitegevusest	11 893	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	14 999	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-26 037	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 038	0
Kokku rahavood	855	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 548	21 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	855	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 403	21 548

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		26 037	26 037
31.12.2022		26 037	26 037
Aruandeaasta tulem		5 098	5 098
Asutajate ja liikmete sissemaksed	14 999		14 999
Muud muutused netovaras		-26 037	-26 037
31.12.2023	14 999	5 098	20 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023
SEB Pank	22 312
Swedbank	91
Kokku raha	22 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 659	17 659
Muud nõuded	7 140	7 140
Viitlaekumised	7 140	7 140
Tarnijatele tehtud ettemaksed	1 190	1 190
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 989	25 989
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 927	10 927
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 927	10 927

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 400	12 400	5
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	198	198	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 598	12 598	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	6 438	6 438	
Muud viitvõlad	6 438	6 438	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 438	6 438	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023
Eesti Keskkonnateenused AS	363
Enefit AS	184
Gren Tartu AS	9 707
Haldus Est OÜ	936
RAGN-SELLS AS	23
Tartu Veevärk AS	887
Vitos OÜ	300
Kokku võlad tarnijatele	12 400

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	16 764	-1 067	15 697
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 764	-1 067	15 697
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 764	-1 067	15 697

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	24 377
Lifti tehnohooldus	1 043
Heakorratasud	378
Haldusteenused	952
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 067
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 817

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023
Remonditööd	1 067
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 067

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023
Lifti tehnohooldus	1 423
Välikoristus	2 100
Majandus- ja hooldustasud	2 811
Raamatupidamisteenused	2 652
Panga teenustasud	95
Juriidilised teenused; riigilõivud	6 388
Haldusteenused	4 999
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 468

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	880	0
Sotsiaalmaksud	297	0
Kokku tööjõukulud	1 177	0

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	7
Kokku muud kulud	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 177	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe tn 39-1	1844 EUR
Mõisavahe tn 39-2	810 EUR
Mõisavahe tn 39-3	1130 EUR
Mõisavahe tn 39-4	1465 EUR
Mõisavahe tn 39-5	1997 EUR
Mõisavahe tn 39-6	747 EUR
Mõisavahe tn 39-7	1090 EUR
Mõisavahe tn 39-8	1451 EUR
Mõisavahe tn 39-9	1891 EUR
Mõisavahe tn 39-10	741 EUR
Mõisavahe tn 39-11	986 EUR
Mõisavahe tn 39-12	1485 EUR
Mõisavahe tn 39-13	1811 EUR
Mõisavahe tn 39-14	735 EUR
Mõisavahe tn 39-15	1024 EUR
Mõisavahe tn 39-16	1416 EUR
Mõisavahe tn 39-17	1741 EUR
Mõisavahe tn 39-18	785 EUR
Mõisavahe tn 39-19	1165 EUR
Mõisavahe tn 39-20	1698 EUR
Mõisavahe tn 39-21	1745 EUR
Mõisavahe tn 39-22	665 EUR
Mõisavahe tn 39-23	1078 EUR
Mõisavahe tn 39-24	1371 EUR
Mõisavahe tn 39-25	1792 EUR
Mõisavahe tn 39-26	682 EUR
Mõisavahe tn 39-27	1258 EUR
Mõisavahe tn 39-28	1504 EUR
Mõisavahe tn 39-29	1714 EUR
Mõisavahe tn 39-30	778 EUR
Mõisavahe tn 39-31	1272 EUR
Mõisavahe tn 39-32	1384 EUR
Mõisavahe tn 39-33	1667 EUR
Mõisavahe tn 39-34	749 EUR
Mõisavahe tn 39-35	1027 EUR
Mõisavahe tn 39-36	1721 EUR
Mõisavahe tn 39-37	1644 EUR
Mõisavahe tn 39-38	1108 EUR
Mõisavahe tn 39-39	678 EUR
Mõisavahe tn 39-40	2004 EUR
Mõisavahe tn 39-41	1495 EUR
Mõisavahe tn 39-42	1089 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe tn 39-43	730 EUR
Mõisavahe tn 39-44	1625 EUR
Mõisavahe tn 39-45	1516 EUR
Mõisavahe tn 39-46	1460 EUR
Mõisavahe tn 39-47	725 EUR
Mõisavahe tn 39-48	1815 EUR
Mõisavahe tn 39-49	1407 EUR
Mõisavahe tn 39-50	1183 EUR
Mõisavahe tn 39-51	719 EUR
Mõisavahe tn 39-52	1710 EUR
Mõisavahe tn 39-53	1510 EUR
Mõisavahe tn 39-54	996 EUR
Mõisavahe tn 39-55	737 EUR
Mõisavahe tn 39-56	1854 EUR
Mõisavahe tn 39-57	1435 EUR
Mõisavahe tn 39-58	1121 EUR
Mõisavahe tn 39-59	935 EUR
Mõisavahe tn 39-60	1703 EUR
Mõisavahe tn 39-61	1404 EUR
Mõisavahe tn 39-62	1055 EUR
Mõisavahe tn 39-63	746 EUR
Mõisavahe tn 39-64	1750 EUR
Mõisavahe tn 39-65	1485 EUR
Mõisavahe tn 39-66	1142 EUR
Mõisavahe tn 39-67	1120 EUR
Mõisavahe tn 39-68	1955 EUR
Mõisavahe tn 39-69	1535 EUR
Mõisavahe tn 39-70	1014 EUR
Mõisavahe tn 39-71	731 EUR
Mõisavahe tn 39-72	2305 EUR
Kokku:	93860 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2025

Tartu linn, Mõisavahe tn 39 korteriühistu (registrikood: 80190243) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tatjana Vjugina	Juhatuse liige	20.03.2025