

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu

registrikood: 80026775

telefon: +372 5266726, +372 7350422, +372 5078466, +372 56501243

e-posti aadress: Janek.Kivisalu@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	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu alustas tegevust 10.juulil 1998. aastal.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas Rahu 7a asuva 40 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu 2023.a. bilanssimaht oli 256 156 eurot.

2023.a. töötajate arv oli 2 osalise ajaga töötajat ning nende palga brutosumma oli 3 525 eur, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 1 172 eur.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 598	15 635	2
Nõuded ja ettemaksed	27 812	27 353	3
Kokku käibevarad	39 410	42 988	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	216 746	234 195	3
Kokku põhivarad	216 746	234 195	
Kokku varad	256 156	277 183	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 168	18 190	
Võlad ja ettemaksed	5 285	5 938	4
Eraldised	12 207	14 722	
Kokku lühiajalised kohustised	35 660	38 850	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	216 746	234 195	
Kokku pikaajalised kohustised	216 746	234 195	
Kokku kohustised	252 406	273 045	
Netovara			
Reservkapital	1 438	1 438	
Reservid	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	783	
Aruandeaasta tulem	-388	-783	
Kokku netovara	3 750	4 138	
Kokku kohustised ja netovara	256 156	277 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 128	18 939	
Kokku tulud	10 128	18 939	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 987	-6 490	
Tööjõukulud	-4 697	-5 324	5
Muud kulud	-832	0	
Kokku kulud	-10 516	-11 814	
Põhitegevuse tulem	-388	7 125	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	0	-7 910	
Aruandeaasta tulem	-388	-783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-388	7 125
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-574	-1 004
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-653	1 892
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 615	8 013
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	93	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	93	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 515	-4 837
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 515	-4 837
Kokku rahavood	-4 037	3 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 635	12 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 037	3 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 598	15 635

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 438	2 700	783	4 921
Aruandeaasta tulem			-783	-783
31.12.2022	1 438	2 700	0	4 138
Aruandeaasta tulem			-388	-388
31.12.2023	1 438	2 700	-388	3 750

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn 7A korteriühistu raamatupidamise 2023.aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu liikmetele esitatud laekumata arveid ja korteriühistu laene. Pangalaenu nõue korteriomani ke vastu on bilansis kajastatud intressideta.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all on kirjeldatud sihtotstarbeliselt saadud tasud.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on remondifondi tasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid, juhatust ning eespool loetletud isikuid ja nende lähisugulasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	11 598	15 635
Kokku raha	11 598	15 635

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 644	9 644		
Laenunõuded	234 914	18 168	85 500	131 246
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 558	27 812	85 500	131 246

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 909	7 909		
Laenunõuded	253 639	19 444	83 505	150 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 548	27 353	83 505	150 690

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 511	4 511
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	414	414
Kokku võlad ja ettemaksed	5 285	5 285

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 285	5 285
Võlad töövõtjatele	280	280
Maksuvõlad	373	373
Kokku võlad ja ettemaksed	5 938	5 938

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 525	3 993
Sotsiaalmaksud	1 172	1 331
Kokku tööjõukulud	4 697	5 324
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 643	9 162
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 643	9 162

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Asutajad ja liikmed	1 347	93	1 254
Kokku antud laenud	1 347	93	1 254
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Asutajad ja liikmed	1 254	93	1 161
Kokku antud laenud	1 254	93	1 161

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1,	2632 EUR
2,	1900 EUR
3,	1160 EUR
4,	2462 EUR
5,	1855 EUR
6,	969 EUR
7,	1029 EUR
8,	2268 EUR
9,	1166 EUR
10,	2026 EUR
11,	1969 EUR
12,	3103 EUR
13,	1914 EUR
14,	2113 EUR
15,	1912 EUR
16,	2373 EUR
17,	2084 EUR
18,	1797 EUR
19,	1883 EUR
20,	2438 EUR
21,	2001 EUR
22,	1808 EUR
23,	1850 EUR
24,	2286 EUR
25,	1900 EUR
26,	1931 EUR
27,	2313 EUR
28,	2479 EUR
29,	1965 EUR
30,	1846 EUR
31,	2275 EUR
32,	2706 EUR
33,	1851 EUR
34,	1974 EUR
35,	1874 EUR
36,	2290 EUR
37,	951 EUR
38,	1946 EUR
39,	1954 EUR
40,	1321 EUR
Kokku:	78574 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu (registrikood: 80026775) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KIVISALU	Juhatuse liige	02.07.2024