

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022.a. bilanssimaht oli 277 183.-eurot.

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2022.a. oli 1 438.- eurot.

2022.a. töötajate arv oli 2 ning nende palga brutosumma oli 3 993.- eur, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 1 331.-eur.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 635	12 459
Nõuded ja ettemaksed	9 163	8 159
Kokku käibevarad	24 798	20 618
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	252 385	272 864
Kokku põhivarad	252 385	272 864
Kokku varad	277 183	293 482
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 190	20 479
Võlad ja ettemaksed	5 938	4 046
Eraldised	14 722	11 651
Kokku lühiajalised kohustised	38 850	36 176
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	234 195	252 385
Kokku pikaajalised kohustised	234 195	252 385
Kokku kohustised	273 045	288 561
Netovara		
Reservkapital	1 438	1 438
Reservid	2 700	2 700
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	783
Aruandeaasta tulem	-783	0
Kokku netovara	4 138	4 921
Kokku kohustised ja netovara	277 183	293 482

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 939	21 024
Kokku tulud	18 939	21 024
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 490	-8 843
Tööjõukulud	-5 324	-5 275
Kokku kulud	-11 814	-14 118
Põhitegevuse tulem	7 125	6 906
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-7 910	-6 906
Aruandeaasta tulem	-783	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 125	6 906
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 004	-221
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 892	1 878
Kokku rahavood põhitegevusest	8 013	8 563
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	-4 837	-6 906
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 837	-6 906
Kokku rahavood	3 176	1 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 459	10 802
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 176	1 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 635	12 459

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 438	2 700	783	4 921
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2021	1 438	2 700	783	4 921
Aruandeaasta tulem			-783	-783
31.12.2022	1 438	2 700	0	4 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn. 7a korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise

Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete all on kajastatud elanike võlgnevust korteriühistule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised

võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste

finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui pole

tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval

finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all on kirjeldatud sihtotstarbeliselt saadud tasud.

Tulud

Tulud koosnevad korteriühistu liikmete kommunaalmaksete tasust ja sihtotstarbeliseks tegevuseks kogutud vahenditest, näiteks remondiks.

Kulud

Kuludena kajastatakse kommunaalkulusid, remondikulusid ja muud maja ning õueala korrasoleku tagamiseks vajaminevaid kulutusi.

Seotud osapooled

Tartu linn, Rahu tn.7a korteriühistu seotud osapoolaks on Kredex AS ja nende omavahelised tehingud.

Laenukäendus sobib korterelamutele, kes soovivad võtta pangast renoveerimiseks ja elanike elukvaliteedi tõstmiseks seotud tööde finantseerimiseks laenu, kuid kelle riski hindab pank tavapärasest kõrgemaks (nt kõrge võlgniike osakaal, korterelamu asub piirkonnas, kus korterite turuväärtus on madal või monofunktsionaalses asulas, investering m² kohta on märkimisväärselt kõrgem kui tavapäraselt) või kes soovib kasutada KredExi käendust makseraskuste riski kindlustamiseks.

Laenusajaaks on korteriühistu või hooneühistu või korteriomaniike ühisuses osalevad korteriomaniikud. Korteriomanike ühisuse puhul võib laenusajaid esindada lihtkirjaliku volituse alusel valitseja. Ühistu või ühisus peab olema krediidivõimeline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	0
Arvelduskonto pangas	15 635	12 459
Kokku raha	15 635	12 459

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 909	7 909	
Laenunõuded	253 639	1 254	252 385
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 548	9 163	252 385
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 813	6 813	
Laenunõuded	274 210	1 346	272 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 023	8 159	272 864

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 434	3 434
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	352	352
Kokku võlad ja ettemaksed	4 046	4 046

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 993	3 957
Sotsiaalmaksud	1 331	1 318
Kokku tööjõukulud	5 324	5 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 400	1 920

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud	66179 EUR
Kokku:	66179 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu (registrikood: 80026775) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KIVISALU	Juhatuse liige	19.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7350422
Mobiiltelefon	+372 56501243
Mobiiltelefon	+372 5078466
Mobiiltelefon	+372 5266726
E-posti aadress	Janek.Kivisalu@gmail.com