

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Raudtee tn 46 korteriühistu

registrikood: 80030328

telefon: +372 53822095

e-posti aadress: margetmatjus@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudtee 46 2022.a. tegevuse eesmärk oli korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kõik KÜ arved on alati õigeaegselt tasutud kõigile firmadele, kes osutasid mingeid teenuseid meie majale, samuti tasusid õigeaegselt arveid kõik majaelanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2-st liikmest.

Korteriühistu juhatusele eraldi tasusid ei makstud.

Korteriühistu 2023.a on plaanis maja vundamendi soojustus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 266	14 154
Nõuded ja ettemaksed	2 927	1 685
Kokku käibevarad	22 193	15 839
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	20 868	26 222
Kokku põhivarad	20 868	26 222
Kokku varad	43 061	42 061
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 709	2 645
Võlad ja ettemaksed	1 219	960
Kokku lühiajalised kohustised	3 928	3 605
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 868	23 577
Eraldised	16 905	13 519
Kokku pikaajalised kohustised	37 773	37 096
Kokku kohustised	41 701	40 701
Netovara		
Reservkapital	1 360	1 360
Kokku netovara	1 360	1 360
Kokku kohustised ja netovara	43 061	42 061

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 389	9 389
Kokku tulud	9 389	9 389
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 385	-5 044
Mitmesugused tegevuskulud	-4 004	-4 345
Kokku kulud	-9 389	-9 389
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 467	-116
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	259	2 806
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 238	0
Muud rahavood põhitegevusest	3 386	2 904
Kokku rahavood põhitegevusest	8 350	5 594
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 645	0
Makstud intressid	-593	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 238	0
Kokku rahavood	5 112	5 594
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 154	8 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 112	5 594
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 266	14 154

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 360			1 360
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2021	1 360	0	0	1 360
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2022	1 360			1 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Raudtee 46 korteriühistu raamatupidamise 2022.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 kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

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

Rahalistel vahenditel on bilansis õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu liikmetele esitatud laekumata arveid ja korteriühistu laene. Pangalaenu nõue korteriomanike vastu on bilansis kajastatud intressidena.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640.-eur

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 õiglasel väärtusel (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 tasumise 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.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	0	0
Arvelduskonto pangas	19 266	14 154
Kokku raha	19 266	14 154

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	23 577	2 709	11 499	9 369	2,3	eur	2030
Pikaajalised laenud kokku	23 577	2 709	11 499	9 369			
Laenukohustised kokku	23 577	2 709	11 499	9 369			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	26 222	2 645	11 230	12 347	2,3	eur	2030
Pikaajalised laenud kokku	26 222	2 645	11 230	12 347			
Laenukohustised kokku	26 222	2 645	11 230	12 347			

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 927	1 685
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 927	1 685

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 868	26 222

Kokku nõuded ja ettemaksed	20 868	26 222
-----------------------------------	---------------	---------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1504 EUR
2	1410 EUR
3	1346 EUR
4	1440 EUR
5	1318 EUR
6	1453 EUR
7	1178 EUR
8	991 EUR
9	1746 EUR
10	1284 EUR
11	1020 EUR
12	1703 EUR
Kokku:	16393 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2023

Tartu linn, Raudtee tn 46 korteriühistu (registrikood: 80030328) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGET MATJUS	Juhatuse liige	05.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53822095
E-posti aadress	margetmatjus@gmail.com