

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu

registrikood: 80081461

telefon: +372 5074855

e-posti aadress: kalle.heimola@r7.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

2023 majandusaasta tegevusaruanne

Ühistu on liikmete mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine. KÜ liikmeid on 12. Ühistu juhatuses on Kalle Heimola. Raamatupidamist korraldab lepingu alusel OÜ Reiting PR.

Ühistu peamised kulud:

Kommunaalkuludeks kulus 2023. aastal 8 796€, sh. kütteks 6 641€. Juhatuse liikmele töötasu ei ole määratud.

Ühistu laenukohustused:

Korteriühistu Rõõmu tee 8 laenusumma jääk Swedbank AS-le oli 31. detsember 2023. aasta seisuga 17 541€.

Ühistu võlgnevused tarnijatele:

Puuduvad.

Ühistu rahaliste vahendite kogumine:

Rahalised vahendid kogunevad igakuisetest hooldustasudest 0,60 EUR kuus 1m² kohta. 2023. aasta laekumine oli 3 917€.

Ühistu ehitus-, remont- ja hooldustööd:

Ehitus- ja remonttöid 2023. aastal ei toimunud. 2024. aasta tegevused lepitakse kokku tulevasel üldkoosolekul.

Kalle Heimola,

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 133	6 034	2
Nõuded ja ettemaksed	4 582	4 636	3
Kokku käibevarad	12 715	10 670	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 858	17 479	3
Kokku põhivarad	14 858	17 479	
Kokku varad	27 573	28 149	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 683	2 609	4
Võlad ja ettemaksed	8 944	6 973	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 627	9 582	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 858	17 479	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 858	17 479	
Kokku kohustised	26 485	27 061	
Netovara			
Reservkapital	1 088	1 088	
Kokku netovara	1 088	1 088	
Kokku kohustised ja netovara	27 573	28 149	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 682	2 800	7
Muud tulud	4	1	8
Kokku tulud	2 686	2 801	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-295	-933	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 009	-954	9
Kokku kulud	-1 304	-1 887	
Põhitegevuse tulem	1 382	914	
Intressikulud	-1 382	-914	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	16 214	14 383	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 190	-8 833	
Laekunud intressid	4	1	8
Kokku rahavood põhitegevusest	6 028	5 551	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 547	-2 667	
Makstud intressid	-1 382	-914	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 929	-3 581	
Kokku rahavood	2 099	1 970	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 034	4 064	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 099	1 970	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 133	6 034	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	1 088	1 088
31.12.2022	1 088	1 088
31.12.2023	1 088	1 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Juhatuse poolt koostatud 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on 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 raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu osanikele esitatud laekumata arveid kommunaalkulude eest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning ettemakstud tulevaste perioodide tulud) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtteil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tuludes kajastatakse tulusid hooldus-haldustuludest ja remonditasudest. Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele tulemiaruanDES ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arveldusarvel	8 133	6 034
Kokku raha	8 133	6 034

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 878	1 878	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 878	1 878	0	0
Laenunõuded	17 541	2 683	14 858	0
Ettemaksed	21	21	0	0
Tulevaste perioodide kulud	21	21	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 440	4 582	14 858	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 010	2 010	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 010	2 010	0	0
Laenunõuded	20 088	2 609	15 905	1 574
Ettemaksed	17	17	0	0
Tulevaste perioodide kulud	17	17	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 115	4 636	15 905	1 574

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 19-056544-JI	17 541	2 683	14 858	0	6 kuu EURIBOR + 4,000%	EUR	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	17 541	2 683	14 858	0			
Laenukohustised kokku	17 541	2 683	14 858	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 19-056544-JI	20 088	2 609	15 905	1 574	6 kuu EURIBOR + 4,000%	EUR	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	20 088	2 609	15 905	1 574			
Laenukohustised kokku	20 088	2 609	15 905	1 574			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 272	1 272	6
Saadud ettemaksed	7 672	7 672	
Tulevaste perioodide tulud	7 672	7 672	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 944	8 944	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 404	1 404	6
Saadud ettemaksed	5 569	5 569	
Tulevaste perioodide tulud	5 469	5 469	
Muud saadud ettemaksed	100	100	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 973	6 973	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Gren Tartu AS	1 056	1 205
AS Tartu Veevärk	117	125
Eesti Keskkonnateenused AS	71	50
Swedbank P&C Insurance AS	21	17
AS Eesti Energia	7	7
Kokku võlad tarnijatele	1 272	1 404

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 682	2 800
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 682	2 800

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	1
Kokku muud tulud	4	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	737	720
Kindlustuskulud	229	190
Liikmemaksud	40	40
Panga teenustasud	3	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 009	954

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2023. aastal arvestanud tasusid ega muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 9	2369 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 12	1981 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 6	1732 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 4	1582 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 10	1394 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 3	1306 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 2	1156 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 1	1108 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 7	1093 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 8	991 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 5	789 EUR
Tartu linn, Rõõmu tee 8 - 11	685 EUR
Kokku:	16186 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu (registrikood: 80081461) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE HEIMOLA	Juhatuse liige	25.06.2024