

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

2022 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 2022. aastal 7 381€, sh. kütteks 5 238€. Juhatuse liikmele töötasu ei ole määratud.

Ühistu laenukohustused:

Korteriühistu Rõõmu tee 8 laenusumma jääk Swedbank AS-le oli 31. detsember 2022. aasta seisuga 20 088€.

Ühistu võlgnevused tarnijatele:

Puuduvad.

Ühistu rahaliste vahendite kogumine:

Rahalised vahendid kogunevad igakuisetest hooldustasudest 0,60 EUR kuus 1m² kohta. 2022. aasta laekumine oli 3 917€.

Ühistu ehitus-, remont- ja hooldustööd:

Ehitus- ja remonttöid 2022. aastal ei toimunud. 2023. aasta tegevused lepitakse kokku tulevasel üldkoosolekul.

Kalle Heimola,

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 034	4 064	2
Nõuded ja ettemaksed	4 636	4 338	3
Kokku käibevarad	10 670	8 402	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 479	20 070	3
Kokku põhivarad	17 479	20 070	
Kokku varad	28 149	28 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 609	2 685	4
Võlad ja ettemaksed	6 973	4 629	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 582	7 314	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 479	20 070	4
Kokku pikaajalised kohustised	17 479	20 070	
Kokku kohustised	27 061	27 384	
Netovara			
Reservkapital	1 088	1 088	
Kokku netovara	1 088	1 088	
Kokku kohustised ja netovara	28 149	28 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 800	2 906	7
Muud tulud	1	2	8
Kokku tulud	2 801	2 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-933	-373	
Mitmesugused tegevuskulud	-954	-1 076	9
Tööjõukulud	0	-479	10
Kokku kulud	-1 887	-1 928	
Põhitegevuse tulem	914	980	
Intressikulud	-914	-980	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	14 383	13 878	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 833	-8 155	
Väljamaksed töötajatele	0	-565	
Laekunud intressid	1	2	8
Kokku rahavood põhitegevusest	5 551	5 160	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 667	-2 579	
Makstud intressid	-914	-980	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 581	-3 559	
Kokku rahavood	1 970	1 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 064	2 463	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 970	1 601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 034	4 064	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	1 088	1 088
31.12.2021	1 088	1 088
31.12.2022	1 088	1 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Juhatuse poolt koostatud 2022.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 ettevõtte 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arveldusarvel	6 034	4 064
Kokku raha	6 034	4 064

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 638	1 638	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 638	1 638	0	0
Laenunõuded	22 755	2 685	15 180	4 890
Ettemaksed	15	15	0	0
Tulevaste perioodide kulud	15	15	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 408	4 338	15 180	4 890

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 19-056544-JI	22 755	2 685	15 180	4 890	6 kuu EURIBOR + 4,000%	EUR	30.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	22 755	2 685	15 180	4 890			
Laenukohustised kokku	22 755	2 685	15 180	4 890			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 031	1 031	6
Saadud ettemaksed	3 598	3 598	
Tulevaste perioodide tulud	3 486	3 486	
Muud saadud ettemaksed	112	112	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 629	4 629	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Gren Tartu AS	1 205	808
AS Tartu Veevärk	125	120
Eesti Keskkonnateenused AS	50	69
Swedbank P&C Insurance AS	17	15
AS Eesti Energia	7	19
Kokku võlad tarnijatele	1 404	1 031

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 800	2 766
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	140
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 800	2 906

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	2
Kokku muud tulud	1	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	720	720
Kindlustuskulud	190	177
Muud tegevuskulud	0	86
Transporditeenus	0	45
Liikmemaksud	40	40
Panga teenustasud	4	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	954	1 076

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	360
Sotsiaalmaksud	0	119
Kokku tööjõukulud	0	479

Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	360

Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2022. aastal arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 9	2154 EUR
korter 12	1826 EUR
korter 6	1580 EUR
korter 4	1528 EUR
korter 10	1321 EUR
korter 3	1174 EUR
korter 2	1030 EUR
korter 1	963 EUR
korter 8	949 EUR
korter 7	947 EUR
korter 5	688 EUR
korter 11	608 EUR
Kokku:	14768 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tartu linn, Rõõmu tee 8 korteriühistu (registrikood: 80081461) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE HEIMOLA	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074855
E-posti aadress	kalle.heimola@r7.ee