

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80077650

telefon: +372 5023168

e-posti aadress: rahukodu@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rahu 9 põhitegevusala on 40 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu liikmeteks on 40 korteriomanikku.

2022.a. tehti jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Korterühistu on mittetulundusühing ja 2022.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2022. aastal oli töölepinguga töötavaid isikuid kaksja tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 9011.- eurot. Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu. Juhatuse liikme tasu kulu koos sotsiaalmaksuga oli 4133.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 831	28 066	2
Nõuded ja ettemaksed	25 019	33 518	3
Kokku käibevarad	50 850	61 584	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	158 849	174 594	3
Kokku põhivarad	158 849	174 594	
Kokku varad	209 699	236 178	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 012	25 771	6
Võlad ja ettemaksed	5 120	3 987	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 195	28 327	9
Kokku lühiajalised kohustised	47 327	58 085	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	158 849	174 594	6
Kokku pikaajalised kohustised	158 849	174 594	
Kokku kohustised	206 176	232 679	
Netovara			
Reservkapital	2 051	2 051	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 448	1 428	
Aruandeaasta tulem	24	20	
Kokku netovara	3 523	3 499	
Kokku kohustised ja netovara	209 699	236 178	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 048	42 648	10
Muud tulud	20	16	11
Kokku tulud	48 068	42 664	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 918	-31 531	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 119	-2 058	13
Tööjõukulud	-9 011	-9 059	14
Kokku kulud	-48 048	-42 648	
Põhitegevuse tulem	20	16	
Intressitulud	4	4	15
Aruandeaasta tulem	24	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	20	16	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 260	-559	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 133	339	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 132	3 569	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 235	3 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-25 503	-25 154	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 503	-25 154	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	25 503	25 154	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 503	25 154	
Kokku rahavood	-2 235	3 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 066	24 697	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 235	3 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 831	28 066	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 051	1 428	3 479
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2021	2 051	1 448	3 499
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2022	2 051	1 472	3 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomaniike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	25 831	28 066
Kokku raha	25 831	28 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 496	8 496			4
Ostjatelt laekumata arved	8 496	8 496			
Laenunõuded	174 861	16 012	74 540	84 309	5
Muud nõuded	1	1			
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	510	510			
Tulevaste perioodide kulud	510	510			
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 868	25 019	74 540	84 309	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 348	7 348			4
Ostjatelt laekumata arved	7 348	7 348			
Laenunõuded	200 365	25 771	78 788	95 806	5
Muud nõuded	0	0			
Viitlaekumised	0	0			
Ettemaksed	399	399			
Tulevaste perioodide kulud	399	399			
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 112	33 518	78 788	95 806	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 496	7 348
Ostjatelt laekumata arved	23	10
Korteriomanikelt laekumata arved	8 473	7 338
Kokku nõuded ostjate vastu	8 496	7 348

* Ostjatelt laekumata arved on AS STV esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2023.a.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2023 8122.-

2) Tähtajaks laekumata arved seisuga 31.12.2022 351.-

KOKKU: 8473.-

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laenunõue (18-044131-JI)	2 961	2 961			2,5%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenunõue (18-044141-JI)	171 900	13 051	74 540	84 309	2,3%	EUR	20.07.2033
Laenunõuded	174 861	16 012	74 540	84 309			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laenunõue (18-044131-JI)	14 588	11 634	2 954	0	2,5%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenunõue (18-044141-JI)	185 777	14 137	75 834	95 806	2,3%	EUR	20.07.2033
Laenunõuded	200 365	25 771	78 788	95 806			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenunõue (18-044131-JI)	2 961	2 961			2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenunõue (18-044141-JI)	171 900	13 051	74 540	84 309	2,30%	EUR	30.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	174 861	16 012	74 540	84 309			
Laenukohustised kokku	174 861	16 012	74 540	84 309			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenunõue (18-044131-JI)	14 588	11 634	2 954	0	2,50%	EUR	30.03.2023
Pikaajaline laenunõue (18-044141-JI)	185 777	14 137	75 834	95 806	2,30%	EUR	30.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	200 365	25 771	78 788	95 806			
Laenukohustised kokku	200 365	25 771	78 788	95 806			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 313	4 313	
Võlad töövõtjatele	807	807	8
Kokku võlad ja ettemaksed	5 120	5 120	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 180	3 180	
Võlad töövõtjatele	807	807	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 987	3 987	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	807	807
Kokku võlad töövõtjatele	807	807

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 758	35 100	-31 531	28 327
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 758	35 100	-31 531	28 327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 758	35 100	-31 531	28 327
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 327	34 786	-36 918	26 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 327	34 786	-36 918	26 195
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 327	34 786	-36 918	26 195

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 130	11 117
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	4 389	87
Remonditasud majaümbruse korrastamiseks	1 268	1 231
Remonditasud pangateenuste katteks	24	26
Remonditasud majanduskulude katteks	697	0
Remonditasud laenu põhiosa katteks	25 503	25 154
Remonditasud laenu intresside katteks	5 037	5 033
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 048	42 648

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	16
Kokku muud tulud	20	16

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondikulud	4 389	87
Majaümbruse korrastamise kulud	1 268	1 231
Pangateenuste kulud	24	26
Majanduskulud	697	0
Laenu põhiosa	25 503	25 154
Laenu intress	5 037	5 033
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 918	31 531

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	767	767
Porivaip	589	537
Puhkusereserv	0	81
Kindlustus	763	673
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 119	2 058

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 753	6 789
Sotsiaalmaksud	2 258	2 270
Kokku tööjõukulud	9 011	9 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Intressitulu arveldusarvetelt	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Juhatuse liikme tasu	3 107	3 107

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	71694 EUR
Kokku:	71694 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Tartu linn, Rahu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80077650) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGET KURG	Juhatuse liige	09.06.2023
BIRGIT RAIDE	Juhatuse liige	10.06.2023
TERJE ALOEL	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023168
E-posti aadress	rahukodu@gmail.com