

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Roosi tn 40 // 40a korteriühistu

registrikood: 80368470

telefon: +372 5186928

e-posti aadress: roosioue@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Roosiõue korteriühistu juhatuse tegevusaruanne 2022. aasta kohta:

Tartu linn, Roosi 40//40a korteriühistu põhitegevusteks on Roosi 40//40a, Tartu linn, korterimandite kaasomandiosa haldamine

ning korterimaniikeühiste huvide esindamine, samuti korterimaniike seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu kaheliikmeline juhatus on aruandeperioodil tegelenud põhiliselt alljärgnevate küsimustega:

- kinnistu hooldust ja heakorda määratlevate kokkulepete sõlmimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 302	1 173
Nõuded ja ettemaksed	60 626	63 597
Kokku käibevarad	61 928	64 770
Kokku varad	61 928	64 770
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	503	469
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	600
Kokku lühiajalised kohustised	503	1 069
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	60 496	63 605
Kokku pikaajalised kohustised	60 496	63 605
Kokku kohustised	60 999	64 674
Netovara		
Reservkapital	700	700
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4	-789
Aruandeaasta tulem	233	185
Kokku netovara	929	96
Kokku kohustised ja netovara	61 928	64 770

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 073	897
Muud tulud	22	44
Kokku tulud	1 095	941
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-98	0
Mitmesugused tegevuskulud	-644	-252
Muud kulud	-120	-504
Kokku kulud	-862	-756
Põhitegevuse tulem	233	185
Aruandeaasta tulem	233	185

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 051	12 073
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 801	-6 209
Kokku rahavood põhitegevusest	5 250	5 864
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 109	-3 062
Makstud intressid	-2 012	-1 985
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 121	-5 047
Kokku rahavood	129	817
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 173	356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	129	817
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 302	1 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	700	-1 389	-689
Aruandeaasta tulem		185	185
Muutused reservides		600	600
31.12.2021	700	-604	96
Aruandeaasta tulem		233	233
Muutused reservides		600	600
31.12.2022	700	229	929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosiõue korteriühistu

Aruandeperiood: 01.01.2022-31.12.2022

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise hea tava ning Eesti hea tava taksonoomiaga.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja Roosiõue korteriühistu korteriomaniikud. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KÜ remondilaen	60 496			60 496	6,77	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	60 496			60 496			
Laenukohustised kokku	60 496			60 496			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
KÜ remondilaen	63 605			63 605	3	EUR	30.11.2037
Pikaajalised võlakirjad kokku	63 605			63 605			
Laenukohustised kokku	63 605			63 605			

Laenukohustiste tagamiseks on sõlmitud "KORTERIÜHISTU VARALISTE ÕIGUSTE PANDILEPING".

Pandi ese: Pandi esemeks on kõik Pantija Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused Võlgnike vastu.

Pantija liikmeteks on füüsilised ja juriidilised isikud, kellele kuuluvad korteriomandid kinnistusraamatu registriosas numbritega 5506903, 5507003, 5507103, 5507203, 5507303, 5507403, 5507503.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	503	469
Kokku võlad tarnijatele	503	469

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi 40-1	1178 EUR
Roosi 40-3	2385 EUR
Roosi 40-4	1118 EUR
Roosi 40-5	961 EUR
Roosi 40-6	928 EUR
Roosi 40-7	2775 EUR
Roosi 40-8	1236 EUR
Roosi 40a-1	1510 EUR
Kokku:	12091 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tartu linn, Roosi tn 40 // 40a korteriühistu (registrikood: 80368470) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TAITS	Juhatuse liige	15.09.2023
SIIRI KOLKA	Juhatuse liige	16.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5186928
E-posti aadress	roosioue@gmail.com