

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 474	1 302
Nõuded ja ettemaksed	47 568	60 626
Kokku käibevarad	50 042	61 928
Kokku varad	50 042	61 928
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	522	503
Kokku lühiajalised kohustised	522	503
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 591	60 496
Kokku pikaajalised kohustised	47 591	60 496
Kokku kohustised	48 113	60 999
Netovara		
Reservkapital	700	700
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	229	-4
Aruandeaasta tulem	1 000	233
Kokku netovara	1 929	929
Kokku kohustised ja netovara	50 042	61 928

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 064	1 073
Muud tulud	0	22
Kokku tulud	1 064	1 095
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47	-98
Mitmesugused tegevuskulud	0	-644
Muud kulud	-17	-120
Kokku kulud	-64	-862
Põhitegevuse tulem	1 000	233
Aruandeaasta tulem	1 000	233

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 977	12 051
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 618	-6 801
Kokku rahavood põhitegevusest	17 359	5 250
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 905	-3 109
Makstud intressid	-3 282	-2 012
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 187	-5 121
Kokku rahavood	1 172	129
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 302	1 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 172	129
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 474	1 302

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	700	-604	96
Aruandeaasta tulem		233	233
Muutused reservides		600	600
31.12.2022	700	229	929
Aruandeaasta tulem		1 000	1 000
31.12.2023	700	1 229	1 929

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosiõue korteriühistu

Aruandeperiood: 01.01.2023-31.12.2023

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglasest 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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KÜ remondilaen	47 591			47 591	6,76	EUR	30.11.2037
Pikaajalised laenud kokku	47 591			47 591			
Laenukohustised kokku	47 591			47 591			
	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			

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 registriosade numbritega 5506903, 5507003, 5507103, 5507203, 5507303, 5507403.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	522	503
Kokku võlad tarnijatele	522	503

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi 40-1	1323 EUR
Roosi 40-3	2785 EUR
Roosi 40-4	1312 EUR
Roosi 40-5	1123 EUR
Roosi 40-6	998 EUR
Roosi 40-7	3283 EUR
Roosi 40-8	11370 EUR
Roosi 40a-1	1704 EUR
Kokku:	23898 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tartu linn, Roosi tn 40 // 40a korteriühistu (registrikood: 80368470) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TAITS	Juhatuse liige	27.06.2024
SIIRI KOLKA	Juhatuse liige	28.06.2024