

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Koidu tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80524993

**e-posti aadress:** gerryjaar@mail.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 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Koidu tn 3 korteriühistu alustas tegevust maikuu 2018. aastal. Korterühistu asub 5-korterilises kahekorruselises puuküttega elumajas vaikselt kõrvaltänaval Tartu kesklinna lähedal.

Alates 2018.a. juulikuust kogusid korteriühistu liikmed maja fassaadi ja vundamendi soojustamiseks remondiraha. 2020. aastal koostas EHR projektid OÜ selle tegemiseks arhitektuurse projekti. 2021. aastal alustasime ehituspakkumiste tellimisega ja suvel tehti vajalikud tööd valmis.

Tööde finantseerimiseks saime Coop Pangalt laenu 45000.- eurot.

2022. aastal tegelesime hoovipoolsel alal vihmavee majast kaugemale juhtimisega, Selleks kaevati kraavid vihmaveetorude alla (3 tk) ja paigaldati pikad torud suunaga majast kaugemale. Kraavid vooderdati killustikuga ja kaeti mullaga.

Maja fassaadile paigaldati uued iluliistud - sarnased endistele. Välisukse kõrvale sai pandud uus majanumber.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                |               |               |
| Käibevarad                           |               |               |
| Raha                                 | 192           | 130           |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 43 697        | 45 022        |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>43 889</b> | <b>45 152</b> |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>43 889</b> | <b>45 152</b> |
| Kohustised ja netovara               |               |               |
| Kohustised                           |               |               |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                  | 133           | 111           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>133</b>    | <b>111</b>    |
| Pikaajalised kohustised              |               |               |
| Laenukohustised                      | 43 180        | 44 536        |
| Võlad ja ettemaksed                  | 141           | 395           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b> | <b>43 321</b> | <b>44 931</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>43 454</b> | <b>45 042</b> |
| Netovara                             |               |               |
| Reservkapital                        | 435           | 110           |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>435</b>    | <b>110</b>    |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>43 889</b> | <b>45 152</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 265         | 15 187         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 265</b>  | <b>15 187</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -643          | -13 979        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -382          | -162           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 025</b> | <b>-14 141</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 240</b>  | <b>1 046</b>   |
| Intressikulud                                              | -2 240        | -596           |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0             | -450           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 6 403         | 4 754         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -2 745        | -2 905        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 658</b>  | <b>1 849</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenud                                                    | 0             | 45 000        |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 356        | -464          |
| Makstud intressid                                                | -2 240        | -595          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 11 602        |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        | 0             | -60 616       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-3 596</b> | <b>-5 073</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>62</b>     | <b>-3 224</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 130           | 3 354         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>62</b>     | <b>-3 224</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 192           | 130           |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>   | 110           | 0        | 0                   | 110            |
| Aruandeaasta tulem  | 0             | 0        | 0                   | 0              |
| Muutused reservides | 0             | 0        | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2021</b>   | 110           |          |                     | 110            |
| Aruandeaasta tulem  | 0             | 0        | 0                   | 0              |
| Muutused reservides | 325           | 0        | 0                   | 325            |
| <b>31.12.2022</b>   | 435           |          |                     | 435            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tartu linn, Koidu tn 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2022 on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruande periood: 01.01.2022 kuni 31.12.2022.

Korteriühistu registreeriti äriregistris 12.01.2018, kuid sisuline tegevus algas maikuu lõpus 2018.a.

#### Raha

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

#### Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, ettevõtte juhatuse liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2020 | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed          | 0          | 45 000        | 464                         | 44 536        | 5                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>45 000</b> | <b>464</b>                  | <b>44 536</b> | <b>5</b>                    |

  

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021    | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed          | 44 536        | 0             | 1 356                       | 43 180        | 7                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>44 536</b> | <b>0</b>      | <b>1 356</b>                | <b>43 180</b> | <b>7</b>                    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 784 EUR         |
| 2             | 708 EUR         |
| 3             | 2189 EUR        |
| 4             | 1607 EUR        |
| 5             | 815 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>6103 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2023

**Tartu linn, Koidu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80524993) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANU ADLER          | Juhatuse liige     | 20.05.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | <b>gerryjaar@mail.com</b> |