

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tartu linn, Ravila tn 30 korteriühistu

**registrikood:** 80117319

**telefon:** +372 5056770, +372 7425774

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

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu, Ravila 30 kanti äriregistrisse 13. detsembril 1999. a.

Korteriühistu Tartu, Ravila 30 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 1999. a ja selle tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühtlasi vahendab korteriühistu hooldus- ja remonditeenuseid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu ei maksnud juhatuse liikmele tasu.

2021. aastast koosneb juhatus kolmest liikmest.

2018. aastal renoveeriti maja täielikult. Rahalised vahendid renoveerimiseks saadi Kredexi'lt (40%) ja ülejäänud vahendid saadi pangast 20-aastase laenuga.

2022 aastal teostati maja ümbruse ja parkimise ümberkorraldustööd. Selleks on esitatud taotlus Tartu linnale ja linn on taotluse rahuldanud. Rahalised vahendid tööde teostamiseks saadi pangast laenu ja toetust Tartu linnalt. 5 korteri omanikud tasusid parkla maksumuse koheselt.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 3 366          | 16 260         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 218 046        | 188 317        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>221 412</b> | <b>204 577</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>221 412</b> | <b>204 577</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 10 578         | 8 140          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 767          | 1 761          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 206            | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 551</b>  | <b>9 901</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 184 275        | 162 619        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0              | 9 677          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>184 275</b> | <b>172 296</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>197 826</b> | <b>182 197</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Reservkapital                                | 1 003          | 1 003          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 21 377         | 24 991         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 206          | -3 614         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>23 586</b>  | <b>22 380</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>221 412</b> | <b>204 577</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 822        | 5 756         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 822</b> | <b>5 756</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 206        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 463        | -6 849        |
| Muud kulud                                                 | 0             | -40           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 669</b> | <b>-6 889</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 153</b>  | <b>-1 133</b> |
| Intressikulud                                              | -948          | -2 482        |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1             | 1             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 206</b>  | <b>-3 614</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 153          | -1 133        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -29 728        | 8 558         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -6 028         | -36           |
| Laekunud intressid                                               | 3 612          | 1 255         |
| Makstud intressid                                                | -4 560         | -3 736        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -2 437         | 1 985         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-36 988</b> | <b>6 893</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |               |
| Saadud laenud                                                    | 33 418         | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -9 324         | -8 705        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>24 094</b>  | <b>-8 705</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-12 894</b> | <b>-1 812</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 16 260         | 18 072        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-12 894</b> | <b>-1 812</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 366          | 16 260        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 003         | 24 991              | 25 994         |
| Aruandeaasta tulem |               | -3 614              | -3 614         |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 003         | 21 377              | 22 380         |
| Aruandeaasta tulem |               | 1 206               | 1 206          |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 003         | 22 583              | 23 586         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu, Ravila 30 kanti äriregistrisse 13. detsembril 1999. a, eesmärgiga organiseerida korteri omanikele kinnivara haldust.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulude on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipibist lähtudes. Liikmemaksude kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipibist lähtudes. Liikmemaksude kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

### Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 1961 EUR         |
| korter 2      | 1427 EUR         |
| korter 3      | 1641 EUR         |
| korter 4      | 1746 EUR         |
| korter 5      | 1677 EUR         |
| korter 6      | 1660 EUR         |
| korter 7      | 1626 EUR         |
| korter 8      | 1441 EUR         |
| korter 9      | 1804 EUR         |
| korter 10     | 2229 EUR         |
| korter 11     | 1197 EUR         |
| korter 12     | 2381 EUR         |
| korter 13     | 1655 EUR         |
| korter 14     | 1160 EUR         |
| korter 15     | 2097 EUR         |
| korter 16     | 1676 EUR         |
| koeter 17     | 1353 EUR         |
| korter 18     | 2183 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>30914 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

**Tartu linn, Ravila tn 30 korteriühistu (registrikood: 80117319) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIN BALDER         | Juhatuse liige     | 25.05.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 7425774         |
| Mobiiltelefon   | +372 5056770         |
| E-posti aadress | ainbalder@hotmail.ee |