

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 5a korteriühistu

registrikood: 80026858

telefon: +372 5065474

e-posti aadress: vello.oovel@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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

TARTU LINN, RAHU TN 5A KORTERIÜHISTU

2023. AASTA TEGEVUSARUANNE

Alates oma tegevuse algusest 1998. aastal on korteriühistu (edaspidi ühistu) eesmärgiks olnud aadressil Rahu 5a Tartu asuvateks korterimanditeks jagatud kinnisasja mõtteliste osade ühine haldamine ning majandamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning seeläbi korterimandite (Korterimandi- ja korteriühistuseaduse §1 lg1: Korterimand on eriomand hoone reaalosa üle, mis on ühendatud mõttelise osaga kinnisasja kaasomandist, mille juurde eriomand kuulub) väärtuse säilitamine heal tasemel. Nendest eesmärkidest juhendus korteriühistu oma tegevuses ka 2023. aastal.

Tegevuse eesmärgina fikseeritud kohustuste täitmiseks kogub ühistu oma liikmetelt igakuiselt remonditasu ning haldus-, hooldus- ja heakorratasu. Ühistu juhatus lähtub ühistu liikmetelt tasude nõudmisel ja laekunud tasude kasutamisel seadustest, ühistu põhikirjast, ühistu üldkoosolekute otsustest ja teistest õigusaktidest. Tegutsemisprintsiipideks on **mõistlik otstarbekus, ökonoomsus ja säästlikkus**.

REMONDITASU

2023. aasta peamiseks tööks oli **elamu katuse remondi ning kütte-, veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine** (tööde teostaja Auricu OÜ), ehitusjärelvalvet teostas OÜ Ehitusseire Consult. Uued keldriuksed paigaldas Doordec OÜ, hoonevälise kanalisatsioonitöö teostas SanTrust OÜ, kanalisatsiooni survepesu tegi Fekto OÜ. Tööde kogumaksumuseks kujunes 371 617 eurot ja 39 senti, mille eest 270 822 eurot ja 70 senti tasus ühistu Swedbankist võetud pikaajalise pangalaenuga (**laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30. jaanuar 2043**).

Igakuine remonditasu maksetariif on alates 1. juulist 2023 1 (üks) euro ja 20 senti korteri arvestusliku üldpinna iga ruutmeetri kohta. (13. detsembril 2022 toimunud üldkoosoleku otsus)

HALDUS-, HOOLDUS- JA HEAKORRATASU

Alates 1. juulist 2022 on haldus-, hooldus- ja heakorratasu tariifiks 0,40 eurot korteri arvestusliku üldpinna iga ruutmeetri kohta (7. juunil 2022 toimunud üldkoosoleku otsus). See tariif jääb kehtima ka 2024. aastal.

Haldus-, hooldus- ja heakorratasu arvelt kaetakse tasud majahaldurile, majahoidjale (territooriumi hooldajale) ja raamatupidajale, riiklikud maksud, väiksemate sanitaartechniliste hooldus- ja avariiliste töödega seotud kulud (nt ummistuste likvideerimine keldrites), elektrivalgustuse tagamisega seotud kulud trepikodades ja keldrites, elamu ümbruse korrashoiuga (nt muru niitmine) ja elamu välisilme kaunistamisega seotud kulud, kulud pisiremontidele (nt välisuste lukud), aga ka pangateenused, büroo- ja muud kulud. Haldus-, hooldus- ja heakorrakulud 2023. aastal olid iga-aastaselt tavalised.

KOMMUNAALMAKSETE TASUMINE

Lisaks haldus-, hooldus-, heakorra- ja remonditasule on ühistu liikmed kohustatud tasuma kommunaalkulude (soojusenergia, vesi ja kanalisatsioon, prügiveedu, maagaas, üldkasutatavate ruumide elekter), samuti elamu kindlustuse eest. Maksed kommunaalkulude ja kindlustuse eest kogub ühistu vastavalt igakuiselt korteriühistu liikmetele esitatavatele arvetele. **Kommunaalteenuste vahendamise eest ühistu tasu ei võta.**

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatuse tegevust jälgib ja kontrollib revisjonikomisjon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 538	62 900
Nõuded ja ettemaksed	20 670	9 331
Kokku käibevarad	34 208	72 231
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	258 658	0
Kokku põhivarad	258 658	0
Kokku varad	292 866	72 231
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 500	0
Võlad ja ettemaksed	5 520	6 474
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 778	59 600
Kokku lühiajalised kohustised	27 798	66 074
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	258 658	0
Kokku pikaajalised kohustised	258 658	0
Kokku kohustised	286 456	66 074
Netovara		
Reservkapital	5 400	5 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	757	342
Aruandeaasta tulem	253	415
Kokku netovara	6 410	6 157
Kokku kohustised ja netovara	292 866	72 231

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	120 546	9 649
Muud tulud	4	5
Kokku tulud	120 550	9 654
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 058	-3 292
Mitmesugused tegevuskulud	-1 877	-260
Tööjõukulud	-18 384	-5 687
Kokku kulud	-111 319	-9 239
Põhitegevuse tulem	9 231	415
Intressikulud	-8 978	0
Aruandeaasta tulem	253	415

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 231	415
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 838	-2 788
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-46 777	27 120
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 384	24 747
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-8 978	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 978	0
Kokku rahavood	-49 362	24 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 900	38 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 362	24 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 538	62 900

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 400	342	5 742
Aruandeaasta tulem		415	415
Muutused reservides	0		0
31.12.2022	5 400	757	6 157
Aruandeaasta tulem		253	253
31.12.2023	5 400	1 010	6 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Rahu tn 5a korteriühistu, täiendnimega Kummipuu, 2023. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites sätestatuga.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 740	4 250
Sotsiaalmaksud	4 644	1 437
Kokku tööjõukulud	18 384	5 687
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	44

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1694 EUR
2	1404 EUR
3	1364 EUR
4	2234 EUR
5	2031 EUR
6	1907 EUR
7	1776 EUR
8	2232 EUR
9	2013 EUR
10	1807 EUR
11	1880 EUR
12	2446 EUR
13	1738 EUR
14	1933 EUR
15	1638 EUR
16	2839 EUR
17	1653 EUR
18	2211 EUR
19	825 EUR
20	3459 EUR
21	2050 EUR
22	2338 EUR
23	2330 EUR
24	1789 EUR
25	1679 EUR
26	2344 EUR
27	1897 EUR
28	2349 EUR
29	1694 EUR
30	2048 EUR
31	1783 EUR
32	3121 EUR
33	1801 EUR
34	1721 EUR
35	1804 EUR
36	2276 EUR
37	1462 EUR
38	1721 EUR
39	1785 EUR
40	2234 EUR
Kokku:	79310 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Tartu linn, Rahu tn 5a korteriühistu (registrikood: 80026858) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO ÖÖVEL	Juhatuse liige	15.06.2024