

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Tähe tn 38 korteriühistu

registrikood: 80284804

telefon: +372 55636859, +372 5263700

e-posti aadress: avemaaria@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Seotud osapooled	9
Lisa 3 Maksete vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2022. aasta, korteriühistu Tartu Tähe 38

Korteriühistu tegutseb 12. märtsist 2008, ühistul on üheksa liiget, juhatus on kaheliikmeline. Juhatus töö ei tasustata.

2022. aastal toimus 2 üldkoosolekut: 19. aprillil 2022 (täiendavate remonditööde kokkuleppimine, remondifondi tõstmise valmidus) ja 27. oktoobril 2022 (2021. aasta majandusaasta aruanne, remondifondi suurus ja majanduskava 2022. aastaks, laenu juurde taotlemine, renoveerimistööde küsimused, nt aknapaalede viimistlemine). Koosolekute vahel toimusid pikad ja põhjalikud mõttevahetused e-posti ja korto kaasabil, silmast silma õue peal.

Juhatus kohtus ja suhtles jooksvalt, protokollitud koosolekuid ei toimunud.

Kenal, ajalooliselt sooja suvega aastal 2022, oli Tähe 38 pererahva meelel peamiselt maja renoveerimisega seotu. Alustuseks suurendati pikema liu tagamiseks renoveerimislaenu (LHV, 170 000 euro pealt 238 000 euron) ja seejärel asuti usinasti ehitama.

Majas ehitati välja uus vee- ja kütetorustik, mille käigus said vahetatud ka viimased majas olevad amortiseerunud kanalisatsioonitorud (korter 2, korter 4A). Uus kütte- ja veesüsteem pakub kõigile majaelanikele nüüdsest piiramatult puhta ja sooja veega naudinguid. Lisaks on majaelanikel võimalik jätta oma kuuriboksi puud ladumata ning täita need muu hädavajaliku, aga enamasti siiski täiesti kasutu kila-kolaga, sest nüüd vastutavad toasooja eest värskelt paigaldatud radiaatorid (Innover ehitus), millesse sooja jagava soojussõlme paigaldamise ja käikulaskmise eest saime arve tasuda teenuseosutajale (Gren Tartu 5418 eurot).

Edasi liikus ka korterite liikumine kolme faasilisele elektrile, et kõigile majaelanikele piisavalt särtsu jaguks (Toht 1620 eurot, Hansoni 2351,15 eurot). Seejuures tasub märkimist, et ettevõtmise edukalt lõpetatuks lugemiseks vajab nii korter 4C kui ka ühiskasutuses olev puukuur tublide elektrimeeste kätt.

Põhirõhk langes siiski hoone välisilmega seotud töödele - vahetatud sai voodrilaudis, mille alla lisati õhukene tselluvillast soojustuse kiht, säilitades majale väärrika ilme hoidmiseks sobilikud välismõõtmed. Lisaks soojustati ja hüdroisoleeriti vundamenti, tagamaks, et vana maja jalad ei külmetaks ja hoiaks niiskusest tingitud tõved eemal. Lisaks sai vana maja

uued piirdeliistud ja tuulekastilauad ning tagumist trepikoda hoiavad nüüdsest soojad ka kaks ilusat uut ust (Innover Ehitus). Elanikud vahetasid oma kulu ja kirjade eest hoogsasti aknaid, et tagada majale võimalikult väljapeetud ilme. Kõike eeltoodut orkestreeris hoolikalt täiendusi saanud projekt (Weidenberg, 3216 eurot) ja suurim ehitustööde muskel läks maksma 209582,34 eurot (Innover).

Katusekorterid laiendasid oma väljavaateid verandapüstakute kohal kõrguvate suurte rõdude abil ja paigaldasid ärklikorruse valgustamiseks hulgaliselt katuseaknaid (korteriomanike omafinantseering). Katusel töid teostades avastati ka vajakajäämised varasemate plekimeeste oskuses - kus viga näed laita, seal tule ja aita - plekid parandatud nii tulemüüril kui ka korstende ümbruses (Plekimees, 2706,86 eurot).

Lisaks ühistu valvsale silmale hoidis teostatud töödel silma peal tore omanikujärelevalve härra (Marina Invest, 5313,60 eurot), kes hoidis ehitajatel selja sirge ja haamri tugevalt käes.

Nagu varasemaltki, võttis ühistu hoogsalt osa Karlova kohvikutepäevast ja pööras renoveerimise virr-varrile vaatamata silmad õueala korrastamisele. Suveperioodi jooksul suudeti rajada puhkehetkeks hädavajalik väliterrass ja rajada majaelanike pidurdamatu aianduskire rahuldamiseks permapeenar. Sügisel võttis ühistu nõuks ka hooviserval sirguvate pärnapuude hoolduslõikuse (Murtud Oks, 1068 eurot).

Uueks aastaks on majaelanikud planeerinud viimaste remonttööde lõpetamise (varikatus, trepid ja nipet-näpet värvimist, vundamendi niiskuspierre) ja rohenäppudele koduse kasvuhoone ning kompostri ehituse.

Aasta 2022 edukaks läbimiseks panid õla alla ka Siko Invest lühiajalise laenuga ja Keskkonna Investeeringute Keskus küttesüsteemi renoveerimise toetuse näol (3396 eurot 2022. aastal). Täname!

Kui nad ei ole endiselt õnnelikud, on nad vahepeal ära surnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 594	22 610
Nõuded ja ettemaksed	241 160	33 219
Kokku käibevarad	246 754	55 829
Kokku varad	246 754	55 829
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 189	0
Võlad ja ettemaksed	15 116	191
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 574	19 064
Kokku lühiajalised kohustised	32 731	19 255
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	211 297	32 674
Kokku pikaajalised kohustised	211 297	32 674
Kokku kohustised	244 028	51 929
Netovara		
Reservkapital	1 297	1 297
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 603	2 053
Aruandeaasta tulem	-1 174	550
Kokku netovara	2 726	3 900
Kokku kohustised ja netovara	246 754	55 829

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	250 604	42 228
Muud tulud	5	13
Kokku tulud	250 609	42 241
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-244 626	-40 060
Mitmesugused tegevuskulud	-3 070	-1 351
Kokku kulud	-247 696	-41 411
Põhitegevuse tulem	2 913	830
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	0
Intressitulud	0	3
Intressikulud	-4 090	-283
Aruandeaasta tulem	-1 174	550

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 036	18 017
Laekunud annetused ja toetused	3 396	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-240 174	-43 405
Kokku rahavood põhitegevusest	-211 742	-25 388
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	203 359	33 077
Saadud laenude tagasimaksed	-4 546	-403
Makstud intressid	-4 090	-283
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	194 723	32 391
Kokku rahavood	-17 016	7 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 610	15 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 016	7 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 594	22 610

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 297	2 053	3 350
Aruandeaasta tulem		550	550
31.12.2021	1 297	2 603	3 900
Aruandeaasta tulem		-1 174	-1 174
31.12.2022	1 297	1 429	2 726

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

**Kommunaalmaksete vahe: KÜ Tartu Tähe 38,
01.01.2022-31.12.2022**

(eurodes)

18.12.2023 18:29

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	2718.61	4100	Kommunaalkulud	2718.61	0.00
02	Vesi	1237.33	02	Vesi	1237.37	-0.04
05	Prügivedu	757.64	05	Prügivedu	757.57	0.07
06	Üldelekter	112.91	06	Üldelekter	112.94	-0.03
KY	Soojusenergia	610.73	KY	Soojusenergia	610.73	0.00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tähe 38-1	2413 EUR
Tähe 38-2	1406 EUR
Tähe 38-3	3108 EUR
Tähe 38-4A	2711 EUR
Tähe 38-4c	2065 EUR
Tähe 38-5	2412 EUR
Tähe 38-6	2707 EUR
Tähe 38-7	1806 EUR
Tähe 38-8	2000 EUR
Kokku:	20628 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Tartu linn, Tähe tn 38 korteriühistu (registrikood: 80284804) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KOPPEL	Juhatuse liige	22.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55636859
Mobiiltelefon	+372 5263700
E-posti aadress	avemaaria@hotmail.com