

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 2 korteriühistu

registrikood: 80286967

telefon: +372 53416212

e-posti aadress: parnaallee2@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärna Allee 2 korteriühistu tegevusaruanne 2023.a.

Korteriühistu Pärna Allee 2 mittetulundusühing on moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks majandamiseks. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriomanike ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab ühistu juhatus. Ühistu juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees .

Suuremaid töid ei teostatud , tegeldi hoone hoolduse ja haldusega.

Pärna Allee 2 on jätkuvalt tegutsev ja arenev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 767	3 460	2
Nõuded ja ettemaksed	75 151	78 685	3
Kokku käibevarad	78 918	82 145	
Kokku varad	78 918	82 145	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 461	4 741	4
Võlad ja ettemaksed	4 962	4 529	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 423	9 270	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 204	64 374	
Kokku pikaajalised kohustised	60 204	64 374	
Kokku kohustised	69 627	73 644	
Netovara			
Reservkapital	2 798	2 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 703	7 052	
Aruandeaasta tulem	790	-1 349	
Kokku netovara	9 291	8 501	
Kokku kohustised ja netovara	78 918	82 145	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 470	12 992	6
Muud tulud	419	-229	7
Kokku tulud	13 889	12 763	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 237	-7 495	8
Tööjõukulud	-5 862	-6 617	9
Kokku kulud	-13 099	-14 112	
Põhitegevuse tulem	790	-1 349	
Aruandeaasta tulem	790	-1 349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 470	12 992
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-460	-1 338
Väljamaksed töötajatele	-4 381	-6 616
Kokku rahavood põhitegevusest	8 629	5 038
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 378	-5 085
Makstud intressid	-3 944	-2 069
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 322	-7 154
Kokku rahavood	307	-2 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 460	5 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	307	-2 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 767	3 460

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 798	7 052	9 850
Aruandeaasta tulem		-1 349	-1 349
31.12.2022	2 798	5 703	8 501
Aruandeaasta tulem		790	790
31.12.2023	2 798	6 493	9 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Korteriühistu PÄRNA ALLEE 2 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud arvestuspõhimõtetega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamist teostatakse programmiga KORVARA - korteriühistule.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbangas, SEB	3 767	3 460
Kokku raha	3 767	3 460

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	6 691	6 297
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3 795	3 273
Kokku nõuded ostjate vastu	10 486	9 570

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB pangast renoveerimislaen	4 461	4 461			2.50%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	4 461	4 461					
Pikaajalised laenud							
SEB panga renoveerimislaen	60 204		22 305	37 899	2.50	EUR	28.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	60 204		22 305	37 899			
Laenukohustised kokku	64 665	4 461	22 305	37 899			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB pangast renoveerimislaen	4 741	4 741			2,5	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	4 741	4 741					
Pikaajalised laenud							
SEB panga renoveerimislaen	64 374		23 705	40 669	2.5%	EUR	28.04.2034
Pikaajalised laenud kokku	64 374		23 705	40 669			
Laenukohustised kokku	69 115	4 741	23 705	40 669			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 788	4 788
Maksuvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	4 962	4 962

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 297	4 297
Maksuvõlad	232	232
Kokku võlad ja ettemaksed	4 529	4 529

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 210	7 962
haldustasud	5 260	5 030
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 470	12 992

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	178	154
tasaarveldused, kommunaalide vahe	241	-383
Kokku muud tulud	419	-229

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
haljasala niitmine	150	168
sise ja välikoristus	3 084	1 298
vaipade puhastus	1 182	852
EKÜL liikmemaks	0	130
katlamaja hooldus	390	360
kindlustus	365	316
tuleohutuse kontroll	180	187
majandus& kontorikulud	215	67
Tööstuste hooldus, remont	399	43
betoonaluse valmist. prügikonteinerite alla	0	1 990
pangateenused	43	41
elektrisüsteemi remonte	668	403
Herilasetõrje	98	0
küttesüsteemi hooldus	0	505
akende pesu	90	0
Lumekoristus	120	600
gaasipaigaldise audit	0	155
uste remondid	181	239
Muud	72	141
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 237	7 495

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 381	4 945
Sotsiaalmaksud	1 446	1 632
töötuskindlustus firmalt	35	40
Kokku tööjõukulud	5 862	6 617
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tartu vald , Vahi alevik, Pärna Allee 2 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 063	1 930

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2654 EUR
Korter 2	3065 EUR
Korter 3	1235 EUR
Korter 4	1204 EUR
Korter 5	2346 EUR
Korter 6	2769 EUR
Korter 7	1216 EUR
Korter 8	1376 EUR
Korter 9	1163 EUR
Korter 10	1274 EUR
Korter 11	1386 EUR
Korter 12	1461 EUR
Korter 13	2346 EUR
Korter 14	1418 EUR
Korter 15	1354 EUR
Korter 16	1353 EUR
Korter 17	1191 EUR
Korter 18	3074 EUR
Korter 19	1348 EUR
Korter 20	1578 EUR
Korter 21	3591 EUR
Korter 22	1587 EUR
Korter 23	1728 EUR
Korter 24	1807 EUR
Korter 25	1712 EUR
Korter 26	2183 EUR
Korter 27	1518 EUR
Korter 28	1736 EUR
Korter 29	832 EUR
Korter 30	518 EUR
Korter 31	451 EUR
Korter 32	432 EUR
Korter 33	251 EUR
Korter 34	379 EUR
Korter 35	451 EUR
Kokku:	53987 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 2 korteriühistu (registrikood: 80286967) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕIE KARILA	Juhatuse liige	20.06.2024
Resolutsioon:	Õie Karila	
KADRI KREBSTEIN	Juhatuse liige	21.06.2024
REIMO TINNO	Juhatuse liige	21.06.2024