

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022.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 .

2022.a. Prügikonteineritele asluste asfalteerimine 1990.- € Gaasikatlale paigaldati uus pump 504.68 €
Teostati ka gaasikattlamaja audit, 2022a ja tegeldi hoone hoolduse ja haldusega.

Pärna Allee 2 on jätkuvalt tegutsev ja arenev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 460	5 576	2
Nõuded ja ettemaksed	78 685	82 618	3
Kokku käibevarad	82 145	88 194	
Kokku varad	82 145	88 194	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 741	5 191	4
Võlad ja ettemaksed	4 529	4 144	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 270	9 335	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	64 374	69 009	
Kokku pikaajalised kohustised	64 374	69 009	
Kokku kohustised	73 644	78 344	
Netovara			
Reservkapital	2 798	2 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 052	6 201	
Aruandeaasta tulem	-1 349	851	
Kokku netovara	8 501	9 850	
Kokku kohustised ja netovara	82 145	88 194	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 992	12 640
Muud tulud	-229	43
Kokku tulud	12 763	12 683
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 495	-5 585
Tööjõukulud	-6 617	-6 247
Kokku kulud	-14 112	-11 832
Põhitegevuse tulem	-1 349	851
Aruandeaasta tulem	-1 349	851

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 992	12 640
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 338	-290
Väljamaksed töötajatele	-6 616	-4 688
Kokku rahavood põhitegevusest	5 038	7 662
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 085	-5 061
Makstud intressid	-2 069	-1 951
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 154	-7 012
Kokku rahavood	-2 116	650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 576	4 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 116	650
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 460	5 576

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 798	6 201	8 999
Aruandeaasta tulem		851	851
31.12.2021	2 798	7 052	9 850
Aruandeaasta tulem		-1 349	-1 349
31.12.2022	2 798	5 703	8 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Korteriühistu PÄRNA ALLEE 2 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbangas, SEB	3 460	5 576
Kokku raha	3 460	5 576

Swedbangas seisuga 31.12.2022.a.Swedbankis 2 204.63 € SEB pangas 1254.94 € kokku 3 459,57 €

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 297	5 602
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	3 273	2 815
Kokku nõuded ostjate vastu	9 570	8 417

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB renoveerimislaen	5 191	5 191			2.5%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 191	5 191					
Pikaajalised laenud							
SEB renoveerimislaen	69 009		25 955	43 054	2.5%	EUR	28.04. 2034
Pikaajalised laenud kokku	69 009		25 955	43 054			
Laenukohustised kokku	74 200	5 191	25 955	43 054			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 935	3 935
Maksuvõlad	209	209
Kokku võlad ja ettemaksed	4 144	4 144

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 962	7 983
haldustasud	5 030	4 657
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 992	12 640

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	154	124
tasaarveldused, kommunaalide vahe	-383	-81
Kokku muud tulud	-229	43

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
haljasala niitmine	168	230
sise ja välikoristus	1 298	1 152
vaipade puhastus	852	718
EKÜL liikmemaks	130	124
katlamaja hooldus	360	360
kindlustus	316	267
tuleohutuse kontroll	187	168
majandus& kontorikulud	67	405
Tõstuste hooldus, remont	43	130
betoonaluse valmist. prügikonteinerite alla	1 990	0
pangateenused	41	42
elektrisüsteemi remonte	403	769
Veevarust. kanal.rem.	0	150
küttesüsteemi rem.	505	0
akende pesu	0	105
Lumekoristus	600	0
gaasipaigaldise audit	155	0
uste remondid	239	254
Muud	141	711
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 495	5 585

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 945	4 688
Sotsiaalmaksud	1 632	1 547
töötuskindlustus firmalt	40	12
Kokku tööjõukulud	6 617	6 247
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tartu Vald, Raadi alev, Pärna Allee 2 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 930	2 025

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2176 EUR
Korter 2	2737 EUR
Korter 3	1113 EUR
Korter 4	1187 EUR
Korter 5	1991 EUR
Korter 6	2621 EUR
Korter 7	1087 EUR
Korter 8	1206 EUR
Korter 9	1048 EUR
Korter 10	1137 EUR
Korter 11	1253 EUR
Korter 12	1190 EUR
Korter 13	2081 EUR
Korter 14	1234 EUR
Korter 15	1295 EUR
Korter 16	1237 EUR
Korter 17	1083 EUR
Korter 18	2601 EUR
Korter 19	1224 EUR
Korter 20	1378 EUR
Korter 21	3077 EUR
Korter 22	1487 EUR
Korter 23	1511 EUR
Korter 24	1569 EUR
Korter 25	1505 EUR
Korter 26	1988 EUR
Korter 27	1479 EUR
Korter 28	1429 EUR
Korter 29	768 EUR
Korter 30	450 EUR
Korter 31	424 EUR
Korter 32	407 EUR
Korter 33	239 EUR
Korter 34	395 EUR
Korter 35	422 EUR
Kokku:	48029 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2023

Tartu vald, Raadi alev, Pärna allee 2 korteriühistu (registrikood: 80286967) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕIE KARILA	Juhatuse liige	28.04.2023
Resolutsioon:	Õie Karila	

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53416212
E-posti aadress	parnaallee2@gmail.com