

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 52 korteriühistu

registrikood: 80101206

telefon: +372 5058464, +372 5230155

e-posti aadress: igorvariku@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 Laenukohustised	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2022.a. kohta.

Tartu linn, Pikk tn 52 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 21.06.1999

Ühistul on 80 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

- Ventilatsiooniseadmete hooldus ja filtrite vahetus;
- Soojasõlme hooldustöid;
- Maja taguse parkla asfalteerimise toetuse esitamine Tartu LV-sse;
- Valgusallikate vahetus ja muud hooldustööd.

Kortermaja majakarbi ja vastutuskindlustuse leping on sõlmitud Salva kindlustusega.

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 20001eurot, remondifondi jääk seisuga 31.12.2022.a on 57687eurot.

PANGALAEN

2018 aastal võetud pangalaenu summas 590'000eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 25921eurot ning laenuintresse summas 9435eurot. Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 441507eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2038 aasta.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2023.a üldkoosolekul otsustatakse majataguse parkla asfalteerimine Tartu LV toetusega. Koosolekul arutatakse järgmisi suuremaid töid, milleks on trepikodade sanitaarremont ja olemasolevate keldribokside

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Korteriühistul on neli palgalist töötajat - juhatuse liige, raamatupidaja, sisekoristaja, majahoidja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 021	45 938
Nõuded ja ettemaksed	10 191	20 240
Kokku käibevarad	71 212	66 178
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	441 157	467 078
Kokku põhivarad	441 157	467 078
Kokku varad	512 369	533 256
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 921	26 619
Võlad ja ettemaksed	1 109	375
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70	84
Kokku lühiajalised kohustised	27 100	27 078
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	441 157	467 078
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 199	23 793
Kokku pikaajalised kohustised	465 356	490 871
Kokku kohustised	492 456	517 949
Netovara		
Reservkapital	3 334	3 334
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 973	8 138
Aruandeaasta tulem	4 606	3 835
Kokku netovara	19 913	15 307
Kokku kohustised ja netovara	512 369	533 256

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 380	25 710
Kokku tulud	37 380	25 710
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 387	-1 951
Mitmesugused tegevuskulud	-59	-829
Tööjõukulud	-12 899	-10 859
Kokku kulud	-23 345	-13 639
Põhitegevuse tulem	14 035	12 071
Intressitulud	6	3
Intressikulud	-9 435	-8 239
Aruandeaasta tulem	4 606	3 835

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 035	12 071
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 001	-14 001
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 960	1 927
Laekunud intressid	6	3
Kokku rahavood põhitegevusest	0	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenu tagasimaksed	-25 921	-26 191
Makstud intressid	-9 435	-8 239
Muud laekumised finantseerimistegevusest	50 439	48 361
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 083	13 931
Kokku rahavood	15 083	13 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 938	32 007
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 083	13 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 021	45 938

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 334	8 138	11 472
Aruandeaasta tulem		3 835	3 835
31.12.2021	3 334	11 973	15 307
Aruandeaasta tulem		4 606	4 606
31.12.2022	3 334	16 579	19 913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud 01.01.2022-31.12.2022 kohta Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha on Swedbanga kontol ja võrreldud pangaga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbanga laen	25 921	25 921					
Lühiajalised laenud kokku	25 921	25 921					
Pikaajalised laenud							
swedbanga laen pikk	441 157		113 823	327 334	1,6	eur	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	441 157		113 823	327 334			
Laenukohustised kokku	467 078	25 921	113 823	327 334			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanga laen	26 619	26 619					
Lühiajalised laenud kokku	26 619	26 619					
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen pikk	467 078		110 878	356 200	1,6	eur	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	467 078		110 878	356 200			
Laenukohustised kokku	493 697	26 619	110 878	356 200			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 657	8 127
Sotsiaalmaksud	3 242	2 732
Kokku tööjõukulud	12 899	10 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1265 EUR
2	1805 EUR
3	1364 EUR
4	1407 EUR
5	1355 EUR
6	1696 EUR
7	1280 EUR
8	1276 EUR
9	1290 EUR
10	1574 EUR
11	1224 EUR
12	1205 EUR
13	1418 EUR
14	1395 EUR
15	1285 EUR
16	1572 EUR
17	1348 EUR
18	1613 EUR
19	1701 EUR
20	1298 EUR
21	1216 EUR
22	1233 EUR
23	1745 EUR
24	1454 EUR
25	1614 EUR
26	1360 EUR
27	1598 EUR
28	1587 EUR
29	1314 EUR
30	1221 EUR
31	1635 EUR
32	1323 EUR
33	1192 EUR
34	1279 EUR
35	1474 EUR
36	1240 EUR
37	1157 EUR
38	1209 EUR
39	1710 EUR
40	1351 EUR
41	1256 EUR
42	1417 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1685 EUR
44	1621 EUR
45	1471 EUR
46	1338 EUR
47	1387 EUR
48	1273 EUR
49	1258 EUR
50	1464 EUR
51	1634 EUR
52	1137 EUR
53	1586 EUR
54	1602 EUR
55	1338 EUR
56	1336 EUR
57	1665 EUR
58	1665 EUR
59	1963 EUR
60	1202 EUR
61	1155 EUR
62	1366 EUR
63	1813 EUR
64	1254 EUR
65	1315 EUR
66	1877 EUR
67	1259 EUR
68	1497 EUR
69	1433 EUR
70	1435 EUR
71	1571 EUR
72	1325 EUR
73	1292 EUR
74	1369 EUR
75	1594 EUR
76	1467 EUR
77	1294 EUR
78	1396 EUR
79	1557 EUR
80	1408 EUR
Kokku:	114258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Tartu linn, Pikk tn 52 korteriühistu (registrikood: 80101206) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR VARIKU	Juhatuse liige	28.07.2023
Resolutsioon:	2022.a majandusaasta aruanne on kinnitatud 11.05.23.a korduskoosoleku otsusega.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058464
Mobiiltelefon	+372 5230155
E-posti aadress	igorvariku@gmail.com