

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2023.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.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

- Ventilatsiooniseadmete hooldus ja filtrite vahetus;
- Soojasõlme hooldustöid;
- Maja taguse parkla asfalteerimine Tartu LV toetusega;
- Valgusallikate vahetus, ukسلukkude hooldustööd, trepikoja akende pesu, puude hoolduslõikust;
- Sadevee voolamise tõkestamist jäätmemaja põrandal;
- Ja muid jooksvalt tekkinud hooldustöid.

Kortermaja majakarbi ja vastutuskindlustuse leping on sõlmitud Salva kindlustusega.

Maja krundi piirides korraldab parkimisteenust Ühisteenused AS.

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondiks 20001 eurot, remondifondi jääk seisuga 31.12.2023.a on 24198 eurot.

PANGALAEN

2018 aastal võetud pangalaenu summas 590'000eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 21515 eurot ning laenuintresse summas 22179 eurot. Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 446672 eurot. Pangalaenu tagastamise lõpptähtajaks on 2038 aasta.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Koosolekul arutatakse järgmisi suuremaid töid, milleks on trepikodade sanitaarremont ning olemasolevate keldribokside lammutamine, keldripõranda soojustamine ja uute keldribokside ehitamine.

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

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 523	61 021
Nõuded ja ettemaksed	7 152	10 191
Kokku käibevarad	54 675	71 212
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	426 114	441 157
Kokku põhivarad	426 114	441 157
Kokku varad	480 789	512 369
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 558	25 921
Võlad ja ettemaksed	1 593	1 109
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	70
Kokku lühiajalised kohustised	22 151	27 100
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	426 114	441 157
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 199	24 199
Kokku pikaajalised kohustised	450 313	465 356
Kokku kohustised	472 464	492 456
Netovara		
Reservkapital	3 334	3 334
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 579	11 973
Aruandeaasta tulem	-11 588	4 606
Kokku netovara	8 325	19 913
Kokku kohustised ja netovara	480 789	512 369

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	56 181	37 380
Muud tulud	66	0
Kokku tulud	56 247	37 380
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 446	-10 387
Mitmesugused tegevuskulud	-2 034	-59
Tööjõukulud	-12 182	-12 899
Kokku kulud	-45 662	-23 345
Põhitegevuse tulem	10 585	14 035
Intressitulud	6	6
Intressikulud	-22 179	-9 435
Aruandeaasta tulem	-11 588	4 606

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 585	14 035
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 082	-20 001
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 523	5 960
Laekunud intressid	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	30 190	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 515	-25 921
Makstud intressid	-22 179	-9 435
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	50 439
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 694	15 083
Kokku rahavood	-13 498	15 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 021	45 938
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 498	15 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 523	61 021

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 334	11 973	15 307
Aruandeaasta tulem		4 606	4 606
31.12.2022	3 334	16 579	19 913
Aruandeaasta tulem		-11 588	-11 588
31.12.2023	3 334	4 991	8 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023 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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbanga laen	20 558	20 558					
Lühiajalised laenud kokku	20 558	20 558					
Pikaajalised laenud							
swedbanga laen pikk	426 114		124 802	301 312	1,6	eur	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	426 114		124 802	301 312			
Laenukohustised kokku	446 672	20 558	124 802	301 312			

	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			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 121	9 657
Sotsiaalmaksud	3 061	3 242
Kokku tööjõukulud	12 182	12 899
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P-1	1514 EUR
P-2	2224 EUR
P-3	1582 EUR
P-4	1659 EUR
P-5	1632 EUR
P-6	1974 EUR
P-7	1492 EUR
P-8	1517 EUR
P-9	1552 EUR
P-10	1913 EUR
P-11	1407 EUR
P-12	1586 EUR
P-13	1972 EUR
P-14	1716 EUR
P-15	1504 EUR
P-16	1778 EUR
P-17	1578 EUR
P-18	2026 EUR
P-19	2159 EUR
P-20	1480 EUR
P-21	1431 EUR
P-22	1463 EUR
P-23	2057 EUR
P-24	1691 EUR
P-25	1496 EUR
P-26	1577 EUR
P-27	1918 EUR
P-28	1983 EUR
P-29	1542 EUR
P-30	1427 EUR
P-31	1916 EUR
P-32	1652 EUR
P-33	1399 EUR
P-34	1525 EUR
P-35	1744 EUR
P-36	1406 EUR
P-37	1383 EUR
P-38	1400 EUR
P-39	2055 EUR
P-40	1571 EUR
P-41	1496 EUR
P-42	1648 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P-43	2054 EUR
P-44	1800 EUR
P-45	1718 EUR
P-46	1573 EUR
P-47	1634 EUR
P-48	1474 EUR
P-49	1501 EUR
P-50	1589 EUR
P-51	2054 EUR
P-52	1322 EUR
P-53	1362 EUR
P-54	1417 EUR
P-55	2041 EUR
P-56	1419 EUR
P-57	1595 EUR
P-58	1714 EUR
P-59	2039 EUR
P-60	1346 EUR
P-61	1342 EUR
P-62	1693 EUR
P-63	2033 EUR
P-64	1525 EUR
P-65	1551 EUR
P-66	1426 EUR
P-67	2280 EUR
P-68	1490 EUR
P-69	1574 EUR
P-70	1696 EUR
P-71	1839 EUR
P-72	1563 EUR
P-73	1575 EUR
P-74	1661 EUR
P-75	1965 EUR
P-76	1535 EUR
P-77	1484 EUR
P-78	1612 EUR
P-79	1801 EUR
P-80	1627 EUR
Kokku:	132969 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2025

Tartu linn, Pikk tn 52 korteriühistu (registrikood: 80101206) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI PÄÄREN	Juhatuse liige	19.02.2025
IGOR VARIKU	Juhatuse liige	20.02.2025