

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Alasi tn 31a korteriühistu

registrikood: 80118023

telefon: +372 53334790, +372 7471656, +372 7477139, +372 7366371, +372 7475812, +372 7471681, +372 56239891, +372 5280404

e-posti aadress: kualasi31a@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	14

Tegevusaruanne

2019. a majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Alasi 31A on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva 55 korteriga elumaja ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ Alasi 31 A renoveeris elamu 2019.a.

2021.a. teostatid keldriuste vahetus.Paigaldati tuletõkkeuksed, mis vastavad Päästeameti nõuetele.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ja arenev KÜ

Katrina Kurg

KÜ Alasi 31a juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 811	25 338	2
Nõuded ja ettemaksed	7 758	8 981	3
Kokku käibevarad	39 569	34 319	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	271 817	285 590	
Kokku põhivarad	271 817	285 590	
Kokku varad	311 386	319 909	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 069	13 773	4
Võlad ja ettemaksed	4 301	7 094	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 370	20 867	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	257 748	271 817	
Kokku pikaajalised kohustised	257 748	271 817	
Kokku kohustised	276 118	292 684	
Netovara			
Reservkapital	1 680	1 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 545	22 296	
Aruandeaasta tulem	8 043	3 249	
Kokku netovara	35 268	27 225	
Kokku kohustised ja netovara	311 386	319 909	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 049	17 349	6
Muud tulud	2 887	2 628	7
Kokku tulud	23 936	19 977	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 044	-8 559	8
Tööjõukulud	-7 849	-8 169	9
Kokku kulud	-15 893	-16 728	
Põhitegevuse tulem	8 043	3 249	
Aruandeaasta tulem	8 043	3 249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 071	37 071
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 987	-7 162
Väljamaksed töötajatele	-5 892	-6 133
Kokku rahavood põhitegevusest	26 192	23 776
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 773	-13 466
Makstud intressid	-5 946	-6 253
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 719	-19 719
Kokku rahavood	6 473	4 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 338	21 281
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 473	4 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 811	25 338

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 680	22 296	23 976
Aruandeaasta tulem		3 249	3 249
31.12.2020	1 680	25 545	27 225
Aruandeaasta tulem		8 043	8 043
31.12.2021	1 680	33 588	35 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Korteriühistu Alasi 31 A 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarunnete standardiga. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

KÜ Alasi 31 A korteriühistu raamatupidamine on koostatud programmiga KORVARA.

Korteriühistu Alasi 31 A majandusaasta aruanne on eurodes.

Finantskohustised

Finantskohustuseks on renoveerimislaen Swedbankist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbangas	31 811	25 338
SEB		
Kokku raha	31 811	25 338

Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	7 758	8 981
Kokku nõuded ostjate vastu	7 758	8 981

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	14 069	14 069			2,10%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	14 069	14 069					
Pikaajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	257 748		70 345	187 403	2.10%	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	257 748		70 345	187 403			
Laenukohustised kokku	271 817	14 069	70 345	187 403			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbangast renoveerimislaen	13 773	13 773			2.1%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	13 773	13 773					
Pikaajalised laenud							
Swedbangast renoveerimislaen	271 817		68 865	202 952	2.1%	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	271 817		68 865	202 952			
Laenukohustised kokku	285 590	13 773	68 865	202 952			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 011	4 011
Maksuvõlad	290	290
Kokku võlad ja ettemaksed	4 301	4 301

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 419	6 419
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	275	275
Kokku võlad ja ettemaksed	7 094	7 094

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
haldustasud	21 049	17 349
el. esit. laenu tagasimaksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 049	17 349

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	92
trepikoja korist.	2 244	2 244
Muud	578	292
Kokku muud tulud	2 887	2 628

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	527	370
Hoolduskulud, majaümbrus	1 979	2 044
Pangateenused	49	40
Hoonekindlustus	490	490
Gaasiseadmete audit	90	0
Akende pesu	455	0
Majanduskulud	190	0
raamatupidamisteenus	1 800	1 880
elektripaigaldise audit	0	288
küttesüsteemi rem.	84	84
energiamärgis	0	95
Uksed	2 357	0
vihmavee süsteemide rem	0	3 135
Muud	23	133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 044	8 559

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 892	6 133
Sotsiaalmaksud	1 944	2 024
töötuskindlustus firmalt	13	12
Kokku tööjõukulud	7 849	8 169
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tartu linn, Alasi 31 a korteriühistu
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 592	4 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1199 EUR
Korter 2	993 EUR
Korter 3	1618 EUR
Korter 4	1404 EUR
Korter 5	984 EUR
Korter 6	1184 EUR
Korter 7	914 EUR
Korter 8	1135 EUR
Korter 9	1305 EUR
Korter 10	1223 EUR
Korter 11	986 EUR
Korter 12	1224 EUR
Korter 13	1215 EUR
Korter 14	1415 EUR
Korter 15	1388 EUR
Korter 16	1851 EUR
Korter 17	1084 EUR
Korter 18	1128 EUR
Korter 19	1838 EUR
Korter 20	678 EUR
Korter 21	1454 EUR
Korter 22	2100 EUR
Korter 23	879 EUR
Korter 24	1155 EUR
Korter 25	1674 EUR
Korter 26	754 EUR
Korter 27	1240 EUR
Korter 28	1646 EUR
Korter 29	751 EUR
Korter 30	1559 EUR
Korter 31	1475 EUR
Korter 32	1815 EUR
Korter 33	1457 EUR
Korter 34	1754 EUR
Korter 35	1642 EUR
Korter 36	1986 EUR
Korter 37	1532 EUR
Korter 38	1743 EUR
Korter 39	1589 EUR
Korter 40	1761 EUR
Korter 41	1453 EUR
Korter 42	750 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1260 EUR
Korter 44	1629 EUR
Korter 45	685 EUR
Korter 46	1445 EUR
Korter 47	1721 EUR
Korter 48	861 EUR
Korter 49	1338 EUR
Korter 50	1651 EUR
Korter 51	783 EUR
Korter 52	1532 EUR
Korter 53	1311 EUR
Korter 54	834 EUR
Korter 55	1319 EUR
Kokku:	73304 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2022

Tartu linn, Alasi tn 31a korteriühistu (registrikood: 80118023) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA RÜCKENBERG	Juhatuse liige	30.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7471681
Telefon	+372 7366371
Telefon	+372 7477139
Telefon	+372 7475812
Telefon	+372 7471656
Mobiiltelefon	+372 5280404
Mobiiltelefon	+372 53334790
Mobiiltelefon	+372 56239891
E-posti aadress	kualasi31a@gmail.com