

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

2022. 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.

2022.a.suuremaid töid ei teostatud , tegeldi hoone hoolduse ja haldusega,

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ja arenev KÜ

Katrina Kurg

KÜ Alasi 31a juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 588	31 811	2
Nõuded ja ettemaksed	10 483	7 758	3
Kokku käibevarad	45 071	39 569	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	258 121	271 817	4
Kokku põhivarad	258 121	271 817	
Kokku varad	303 192	311 386	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 267	14 069	4
Võlad ja ettemaksed	6 124	4 301	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 391	18 370	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	245 854	257 748	
Kokku pikaajalised kohustised	245 854	257 748	
Kokku kohustised	264 245	276 118	
Netovara			
Reservkapital	1 680	1 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 588	25 545	
Aruandeaasta tulem	3 679	8 043	
Kokku netovara	38 947	35 268	
Kokku kohustised ja netovara	303 192	311 386	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	23 058	21 049
Muud tulud	2 428	2 887
Kokku tulud	25 486	23 936
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 366	-8 044
Tööjõukulud	-8 441	-7 849
Kokku kulud	-21 807	-15 893
Põhitegevuse tulem	3 679	8 043
Aruandeaasta tulem	3 679	8 043

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	43 302	37 071
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 842	-4 987
Väljamaksed töötajatele	-8 441	-5 892
Kokku rahavood põhitegevusest	23 019	26 192
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 696	-13 773
Makstud intressid	-6 546	-5 946
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 242	-19 719
Kokku rahavood	2 777	6 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 811	25 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 777	6 473
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 588	31 811

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 680	25 545	27 225
Aruandeaasta tulem		8 043	8 043
31.12.2021	1 680	33 588	35 268
Aruandeaasta tulem		3 679	3 679
31.12.2022	1 680	37 267	38 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Korteriühistu Alasi 31 A 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbangas	34 588	31 811
SEB	0	0
Kokku raha	34 588	31 811

Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	10 483	7 758
Kokku nõuded ostjate vastu	10 483	7 758

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							
Swedbankist renoveerimislaen	12 267	12 267			2,10%	EUR	31,12,2023
Lühiajalised laenud kokku	12 267	12 267					
Pikaajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	245 854		61 335	184 519	2,10%	EUR	30,04,2038
Pikaajalised laenud kokku	245 854		61 335	184 519			
Laenukohustised kokku	258 121	12 267	61 335	184 519			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 114	5 114
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	6 124	6 124

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
haldustasud	23 058	21 049
el. esit. laenu tagasimaksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 058	21 049

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	65
trepikoja korist.	2 244	2 244
Muud	146	578
Kokku muud tulud	2 428	2 887

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	818	527
Hoolduskulud, majaümbrus	5 396	1 979
Pangateenused	48	49
Hoonekindlustus	680	490
Gaasiseadmete audit	0	90
Akende pesu	0	455
Majanduskulud	388	190
raamatupidamisteenus	1 891	1 800
Puude lõikus	930	0
küttesüsteemi rem.	42	84
Prussaka tõrje, niitmine	144	0
Uksed	1 165	2 357
veevarust, kanal.rem.	510	0
Muud	1 354	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 366	8 044

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 347	5 892
Sotsiaalmaksud	2 094	1 944
töötuskindlustus firmalt	0	13
Kokku tööjõukulud	8 441	7 849
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		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 347	4 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1228 EUR
Korter 2	1004 EUR
Korter 3	1320 EUR
Korter 4	1378 EUR
Korter 5	1162 EUR
Korter 6	1198 EUR
Korter 7	962 EUR
Korter 8	1156 EUR
Korter 9	1295 EUR
Korter 10	1213 EUR
Korter 11	1035 EUR
Korter 12	1313 EUR
Korter 13	1278 EUR
Korter 14	1445 EUR
Korter 15	1249 EUR
Korter 16	2189 EUR
Korter 17	1177 EUR
Korter 18	1170 EUR
Korter 19	1697 EUR
Korter 20	745 EUR
Korter 21	1501 EUR
Korter 22	1872 EUR
Korter 23	881 EUR
Korter 24	1194 EUR
Korter 25	1803 EUR
Korter 26	710 EUR
Korter 27	1223 EUR
Korter 28	1673 EUR
Korter 29	854 EUR
Korter 30	1514 EUR
Korter 31	1517 EUR
Korter 32	1827 EUR
Korter 33	1522 EUR
Korter 34	1800 EUR
Korter 35	1774 EUR
Korter 36	2049 EUR
Korter 37	1567 EUR
Korter 38	1825 EUR
Korter 39	1553 EUR
Korter 40	1856 EUR
Korter 41	1507 EUR
Korter 42	743 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1236 EUR
Korter 44	1669 EUR
Korter 45	736 EUR
Korter 46	1522 EUR
Korter 47	1628 EUR
Korter 48	1024 EUR
Korter 49	1271 EUR
Korter 50	1854 EUR
Korter 51	839 EUR
Korter 52	1591 EUR
Korter 53	1498 EUR
Korter 54	833 EUR
Korter 55	1380 EUR
Kokku:	75060 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Tartu linn, Alasi tn 31a korteriühistu (registrikood: 80118023) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA KURG	Juhatuse liige	19.06.2023
EVA RÜCKENBERG	Juhatuse liige	19.06.2023
VEIKO OSIK	Juhatuse liige	19.06.2023

Sidevahendid

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