

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 7 korteriühistu

registrikood: 80120184

telefon: +372 55516126, +372 55568765, +372 5230155

e-posti aadress: kyaleksandri7@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 ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2021a. kohta.

Tartu linn, Aleksandri 7 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 17.01.2000

Ühistul on 32 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.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 13729 eurot (2021.aastal 20023 eurot),
- kulud summas 13729 eurot (2021.aastal 20023 eurot),
- tulem summas 0 eurot (2021.aastal 0 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil kasutati remondifondis summas 2584 eurot, remondifondi jääk seisuga 31.12.2022.a on 7681 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2667 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 2667 eurot.

PANGALAEN

2019.-2020. aastal võetud pangalaenu summas 100 000 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 9377 eurot ning laenuintresse summas 2350 eurot. Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 71443 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2029 aasta.

Ühistu juhatuse koosseis koosneb kolmest liikmest. Ühistu palgal on juhatuse esimees.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Ventilatsiooni lõõrides on teostatud kaamerauuring. Kaamerauuringu aktist selgub, et lõõrid vajavad puhastamist ja ühtlasi oleks vaja välja selgitada, milline lõõr millisele korterile kuulub. Parema tulemuse saamiseks võiks lõõrid tihendada suka või muu taolise lahendusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 614	8 332
Nõuded ja ettemaksed	15 399	14 367
Kokku käibevarad	23 013	22 699
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	62 166	71 294
Kokku põhivarad	62 166	71 294
Kokku varad	85 179	93 993
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 277	9 526
Võlad ja ettemaksed	3 388	2 405
Kokku lühiajalised kohustised	12 665	11 931
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 166	71 294
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 681	8 101
Kokku pikaajalised kohustised	69 847	79 395
Kokku kohustised	82 512	91 326
Netovara		
Reservkapital	2 667	2 667
Kokku netovara	2 667	2 667
Kokku kohustised ja netovara	85 179	93 993

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 707	19 966
Muud tulud	22	57
Kokku tulud	13 729	20 023
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-858	-7 685
Mitmesugused tegevuskulud	-7 230	-6 733
Tööjõukulud	-3 291	-3 337
Muud kulud	0	-5
Kokku kulud	-11 379	-17 760
Põhitegevuse tulem	2 350	2 263
Intressikulud	-2 350	-2 263
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 350	2 263
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 096	8 542
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	983	-157
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-420	-7 292
Kokku rahavood põhitegevusest	11 009	3 356
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 377	-9 278
Makstud intressid	-2 350	-2 263
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 727	-11 541
Kokku rahavood	-718	-8 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 332	16 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-718	-8 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 614	8 332

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	2 667	2 667
31.12.2021	2 667	2 667
31.12.2022	2 667	2 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aleksandri 7 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomaniike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	60	60
Raha Swedbankas	7 554	8 272
Kokku raha	7 614	8 332

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 122	6 122		
Ostjatelt laekumata arved	6 122	6 122		
Laenunõuded	71 443	9 277	41 531	20 635
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 565	15 399	41 531	20 635

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 841	4 841		
Ostjatelt laekumata arved	4 841	4 841		
Laenunõuded	80 820	9 526	40 710	30 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 661	14 367	40 710	30 584

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40
Sotsiaalmaks	68
Töötuskindlustusmaksed	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	71 443	9 277	41 531	20 635	2,60%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	71 443	9 277	41 531	20 635			
Laenukohustised kokku	71 443	9 277	41 531	20 635			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	80 820	9 526	40 710	30 584	2,60%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	80 820	9 526	40 710	30 584			
Laenukohustised kokku	80 820	9 526	40 710	30 584			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 275	3 275
Maksuvõlad	113	113
Kokku võlad ja ettemaksed	3 388	3 388

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 131	2 131
Muud võlad	274	274
Muud viitvõlad	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	2 405	2 405

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	15 392		7 291	8 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 392		7 291	8 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 392		7 291	8 101
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	8 101	2 164	2 584	7 681
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 101	2 164	2 584	7 681
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 101	2 164	2 584	7 681

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 600	9 600
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 107	10 366
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 707	19 966

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Jooksvad majanduskulud	190	98
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500
Koristuskulud	3 367	3 386
Muud	2 173	1 749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 230	6 733

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 460	2 494
Sotsiaalmaksud	831	843
Kokku tööjõukulud	3 291	3 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 460	2 494

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K1	1183 EUR
K2	1517 EUR
K3	1307 EUR
K4	1339 EUR
K5	1412 EUR
K6	917 EUR
K7	1344 EUR
K8	1231 EUR
K9	878 EUR
K10	1342 EUR
K11	1226 EUR
K12	1198 EUR
K13	1185 EUR
K14	1376 EUR
K15	1314 EUR
K16	1086 EUR
K17	1350 EUR
K18	1187 EUR
K19	1543 EUR
K20	1230 EUR
K21	1112 EUR
K22	721 EUR
K23	1451 EUR
K24	1125 EUR
K25	1129 EUR
K26	1249 EUR
K27	1416 EUR
K28	1260 EUR
K29	1203 EUR
K30	1170 EUR
K31	1587 EUR
K32	1111 EUR
Kokku:	39699 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2023

Tartu linn, Aleksandri tn 7 korteriühistu (registrikood: 80120184) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR VARIKU	Juhatuse liige	03.10.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud korduskoosolekul 02.10.23	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55516126
Mobiiltelefon	+372 5230155
Mobiiltelefon	+372 55568765
E-posti aadress	kyaleksandri7@gmail.com