

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Alasi tn 33 korteriühistu

registrikood: 80149391

telefon: +372 5238749

e-posti aadress: alasi33ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn Alasi tn 33 on moodustatud 55 korteriga elamu haldamiseks 04.07.2001.

2023. aastal jätkati ühistu põhikirjajärgset tegevust. Koguti vahendeid laenumaksete tasumiseks ja remonditööde tegemiseks. Korteriühistul oli aruandeaastal töölepingu alusel tööle vormistatud 1 alaline osalise tööajaga töötajat ja puhkuste asendajatena 1 tähtajaliselt vormistatud töötaja. Korteriühistul on 4 juhatuse liiget.

Arvete laekumine aruandeperioodil on olnud rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 037	41 508	2
Nõuded ja ettemaksed	14 540	15 094	3
Kokku käibevarad	71 577	56 602	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 148	54 035	3
Kokku põhivarad	46 148	54 035	
Kokku varad	117 725	110 637	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 888	7 707	4
Võlad ja ettemaksed	41 919	36 279	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 060	9 125	7
Kokku lühiajalised kohustised	65 867	53 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 148	54 035	
Kokku pikaajalised kohustised	46 148	54 035	
Kokku kohustised	112 015	107 146	
Netovara			
Reservkapital	5 890	2 538	
Aruandeaasta tulem	-180	953	
Kokku netovara	5 710	3 491	
Kokku kohustised ja netovara	117 725	110 637	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 560	19 638	8
Muud tulud	49	51	9
Kokku tulud	11 609	19 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-309	-8 388	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 602	-5 046	11
Tööjõukulud	-6 884	-5 305	12
Muud kulud	2	-1	
Kokku kulud	-11 793	-18 740	
Põhitegevuse tulem	-184	949	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-180	953	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-184	949
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	553	-1 842
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-300	1 048
Kokku rahavood põhitegevusest	69	155
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 706	-7 526
Makstud intressid	-1 381	-1 562
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 852	24 856
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-309	-8 387
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 460	7 381
Kokku rahavood	15 529	7 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 508	33 972
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 529	7 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 037	41 508

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 538	2 183	4 721
Aruandeaasta tulem	0	953	953
Muutused reservides	0	-2 183	-2 183
31.12.2022	2 538	953	3 491
Aruandeaasta tulem	0	-180	-180
Muutused reservides	3 352	-953	2 399
31.12.2023	5 890	-180	5 710

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Alasi tn 33 2023. majandusaasta kohta koostatud aastaaruandes esitatud informatsioon on kooskõlas kehtivas raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise seaduse §17 kohaselt on lähtutud Eesti hea raamatupidamise tava põhimõtetest.

Korteriühistu tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisa 2 esitatud skeemi nr.1 alusel. Kõigi aruandes esitatud andmete täpsusaste on euro.

Ühistu majandustegevus on jätkusuutlik.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandes kasutatud arvestuspõhimõtteid eelmise perioodiga võrreldes muudetud ei ole.

Raha

Kogu asjaajamine on toimunud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Majandustegevuses ei ole kasutatud välisvaluutat. Samuti pole välisvaluutas fikseeritud finantsvarasid ega -kohustusi.

Finantsinvesteeringud

Bilansi aktivas on real PÕHIVARA näidatud pikaajalise finantsinvesteeringuna pikaajaline laenuõue 46148 eurot.

Nõuded ja ettemaksed

Aruandes esitatud summad nõuete ja ettemaksete kohta kajastavad majandustegevuses tavapäraseid perioodilisi makseid.

Täpsustavad selgitused on esitatud lisa 3.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ettevõtte vara loetakse põhivaraks, kui selle soetusmaksumus on vähemalt 640 eurot ja kasutusiga majandustegevuses üle ühe aasta.

Põhivara korteriühistul arvel ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustised

Bilansi passivas on pikajalise kohustusena näidud pikaajaline laen 46148 eurot.

Tulud

Tulud koosnevad haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt

Seotud osapooled

Majandusaasta jooksul ei ole tegevjuhtkonna liikmetega ja teiste seotud osapooltega mingeid tehinguid tehtud.

Majandusaasta jooksul ei ole panditud vara ega antud mingeid garantiisid, mis tekitaksid täiendavaid kohustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
arvelduskonto	57 037	41 508
Kokku raha	57 037	41 508

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 491	5 491			
Ostjatelt laekumata arved	5 491	5 491			
Laenuõuded	54 036	7 888	33 499	12 649	4
Muud nõuded	1 199	1 199			
Intressinõuded	1 199	1 199			
Ettemaksed	-38	-38			
Tulevaste perioodide kulud	-38	-38			
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 688	14 540	33 499	12 649	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 050	6 050			
Ostjatelt laekumata arved	6 050	6 050			
Laenuõuded	61 742	7 707	32 714	21 321	4
Muud nõuded	1 381	1 381			
Intressinõuded	1 381	1 381			
Ettemaksed	-44	-44			
Tulevaste perioodide kulud	-44	-44			
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 129	15 094	32 714	21 321	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 10-040021-JI	54 036	7 888	33 499	12 649	4,05%	EUR	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	54 036	7 888	33 499	12 649			
Laenukohustised kokku	54 036	7 888	33 499	12 649			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 10-040021-JI	61 742	7 707	32 714	21 321	4,05%	EUR	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	61 742	7 707	32 714	21 321			
Laenukohustised kokku	61 742	7 707	32 714	21 321			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 159	5 159	6
Võlad töövõtjatele	3	3	
Maksuvõlad	242	242	
Muud võlad	1 200	1 200	
Intressivõlad	1 200	1 200	
Saadud ettemaksed	35 315	35 315	
Tulevaste perioodide tulud	34 033	34 033	
Muud saadud ettemaksed	1 282	1 282	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 919	41 919	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 642	5 642	6
Võlad töövõtjatele	2	2	
Maksuvõlad	180	180	
Muud võlad	1 381	1 381	
Intressivõlad	1 381	1 381	
Saadud ettemaksed	29 074	29 074	
Tulevaste perioodide tulud	27 911	27 911	
Muud saadud ettemaksed	1 163	1 163	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 279	36 279	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad kommunaalteenuste tarnijatele	5 159	5 642
Kokku võlad tarnijatele	5 159	5 642

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 686	11 826		-8 387	9 125
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 686	11 826		-8 387	9 125
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 686	11 826		-8 387	9 125
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 125	9 643	-2 399	-309	16 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 125	9 643	-2 399	-309	16 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 125	9 643	-2 399	-309	16 060

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 251	11 251
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	309	8 387
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 560	19 638

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	21
Rendi- ja üüritulu	30	30
Kokku muud tulud	49	51

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	309	8 388
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	309	8 388

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	17	19
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Remondi-ja hooldustööd	236	375
Raamatupidamis- ja asjamisteenus	2 842	2 580
Kindlustuskulud	857	797
mitmesugused teenused	0	11
heakorrateenusega seotud kulud	640	1 264
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 602	5 046

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 165	3 944
Sotsiaalmaksud	1 719	1 362
Kokku tööjõukulud	6 884	5 306
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 279	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Alasi 33-1	1515 EUR
Alasi 33-2	749 EUR
Alasi 33-3	1700 EUR
Alasi 33-4	1448 EUR
Alasi 33-5	1107 EUR
Alasi 33-6	1724 EUR
Alasi 33-7	1364 EUR
Alasi 33-8	834 EUR
Alasi 33-9	1523 EUR
Alasi 33-10	1401 EUR
Alasi 33-11	1109 EUR
Alasi 33-12	1530 EUR
Alasi 33-13	1059 EUR
Alasi 33-14	952 EUR
Alasi 33-15	1662 EUR
Alasi 33-16	2572 EUR
Alasi 33-17	1806 EUR
Alasi 33-18	2068 EUR
Alasi 33-19	1796 EUR
Alasi 33-20	2121 EUR
Alasi 33-21	1507 EUR
Alasi 33-22	2114 EUR
Alasi 33-23	1691 EUR
Alasi 33-24	1838 EUR
Alasi 33-25	2115 EUR
Alasi 33-26	1184 EUR
Alasi 33-27	980 EUR
Alasi 33-28	1711 EUR
Alasi 33-29	1379 EUR
Alasi 33-30	807 EUR
Alasi 33-31	1651 EUR
Alasi 33-32	1655 EUR
Alasi 33-33	967 EUR
Alasi 33-34	1889 EUR
Alasi 33-35	1261 EUR
Alasi 33-36	798 EUR
Alasi 33-37	1714 EUR
Alasi 33-38	1356 EUR
Alasi 33-39	1307 EUR
Alasi 33-40	1981 EUR
Alasi 33-41	1498 EUR
Alasi 33-42	1022 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Alasi 33-43	1272 EUR
Alasi 33-44	1350 EUR
Alasi 33-45	1361 EUR
Alasi 33-46	1557 EUR
Alasi 33-47	1349 EUR
Alasi 33-48	1417 EUR
Alasi 33-49	1202 EUR
Alasi 33-50	1701 EUR
Alasi 33-51	1151 EUR
Alasi 33-52	1402 EUR
Alasi 33-53	1266 EUR
Alasi 33-54	1007 EUR
Alasi 33-55	1250 EUR
Kokku:	79750 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Tartu linn, Alasi tn 33 korteriühistu (registrikood: 80149391) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN AUS	Juhatuse liige	02.05.2024
ILONA LUKŠYS	Juhatuse liige	02.05.2024
KAI LOSSMANN	Juhatuse liige	02.05.2024
AGO VESKIMÄE	Juhatuse liige	02.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238749
E-posti aadress	alasi33ky@gmail.com