

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 12 korteriühistu

registrikood: 80062908

telefon: +372 56666116

e-posti aadress: kyaleks@hotmail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aleksandri 12 tegutseb alates 1999.aastast. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Viivised, elektri tootmisest tekkinud tulu ja Elisa arved olid kokku summas 733 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, haldustasudeks ja remondifondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees.

Palgalisi töötajaid oli ühistus keskmiselt üks. Palgakulud olid 2023. majandusaastal summas 8760 eurot. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed summas 1354 eurot.

2024.aastal on plaanis jätkata ühistu tavapärast tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 230	7 410
Nõuded ja ettemaksed	28 483	35 352
Kokku käibevarad	41 713	42 762
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	496 071	512 012
Kokku põhivarad	496 071	512 012
Kokku varad	537 784	554 774
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 347	22 858
Võlad ja ettemaksed	8 982	9 113
Kokku lühiajalised kohustised	28 329	31 971
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	496 071	512 012
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 412	9 162
Kokku pikaajalised kohustised	506 483	521 174
Kokku kohustised	534 812	553 145
Netovara		
Reservkapital	5 000	5 000
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 371	-5 989
Aruandeaasta tulem	1 343	2 618
Kokku netovara	2 972	1 629
Kokku kohustised ja netovara	537 784	554 774

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	51 877	38 534
Annetused ja toetused	1 839	2 042
Muud tulud	733	5 126
Kokku tulud	54 449	45 702
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 459
Mitmesugused tegevuskulud	-16 154	-7 062
Tööjõukulud	-8 760	-13 059
Kokku kulud	-24 914	-27 580
Põhitegevuse tulem	29 535	18 122
Intressikulud	-28 192	-15 504
Aruandeaasta tulem	1 343	2 618

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	29 535	18 122
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 810	17 628
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-131	2 892
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 250	-2 610
Kokku rahavood põhitegevusest	53 464	36 032
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 452	-23 875
Makstud intressid	-28 192	-15 504
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 644	-39 379
Kokku rahavood	5 820	-3 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 410	10 757
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 820	-3 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 230	7 410

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	-5 989	-989
Aruandeaasta tulem		2 618	2 618
31.12.2022	5 000	-3 371	1 629
Aruandeaasta tulem		1 343	1 343
31.12.2023	5 000	-2 028	2 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Aleks 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	519 535	23 464	90 487	405 584
Ostjatelt laekumata arved	519 535	23 464	90 487	405 584
Muud nõuded	121	121		
Viitlaekumised	121	121		
Ettemaksed	4 898	4 898		
Tulevaste perioodide kulud	4 898	4 898		
Kokku nõuded ja ettemaksed	524 554	28 483	90 487	405 584

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	542 205	30 193	100 161	411 851
Ostjatelt laekumata arved	542 205	30 193	100 161	411 851
Ettemaksed	5 159	5 159		
Tulevaste perioodide kulud	5 159	5 159		
Kokku nõuded ja ettemaksed	547 364	35 352	100 161	411 851

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	
Sotsiaalmaks	216	
Kohustuslik kogumispension	13	10
Töötuskindlustusmaksed	15	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	369	23

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	515 418	19 347	90 487	405 584	2,40%	29.02.2040
Pikaajalised laenud kokku	515 418	19 347	90 487	405 584		
Laenukohustised kokku	515 418	19 347	90 487	405 584		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	534 870	22 858	100 161	411 851	2,40%	29.02.2040
Pikaajalised laenud kokku	534 870	22 858	100 161	411 851		
Laenukohustised kokku	534 870	22 858	100 161	411 851		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 787	5 787
Võlad töövõtjatele	1 088	1 088
Maksuvõlad	369	369
Muud võlad	391	391
Muud viitvõlad	391	391
Saadud ettemaksed	1 347	1 347
Tulevaste perioodide tulud	1 347	1 347
Kokku võlad ja ettemaksed	8 982	8 982
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 962	7 962
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	23	23
Muud võlad	23	23
Muud viitvõlad	23	23
Saadud ettemaksed	605	605
Tulevaste perioodide tulud	605	605
Kokku võlad ja ettemaksed	9 113	9 113

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 088	500
Kokku võlad töövõtjatele	1 088	500

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	11 772	15 181	17 791	9 162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 772	15 181	17 791	9 162
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 772	15 181	17 791	9 162

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	9 162	1 922	672	10 412
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 162	1 922	672	10 412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 162	1 922	672	10 412

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 706	3 425
Haldustasud	12 753	12 146
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 418	22 963
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 877	38 534

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	65	34
Intress	0	0
Muud	668	5 092
Kokku muud tulud	733	5 126

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	7 459
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	7 459

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	260	31
Elektrienergia	260	0
Kütus	0	31
Mitmesugused bürookulud	0	7
Majanduskulud	2 405	2 223
Raamatupidamiskulud	2 180	1 850
Kindlustuskulud	0	625
Muud	11 309	2 326
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 154	7 062

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 406	10 541
Sotsiaalmaksud	1 354	2 518
Kokku tööjõukulud	8 760	13 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 286	3 293

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K1	1655 EUR
K2	1525 EUR
K3	1473 EUR
K4	1850 EUR
K5	1543 EUR
K6	1588 EUR
K7	1338 EUR
K8	1913 EUR
K9	1625 EUR
K10	1543 EUR
K11	1423 EUR
K12	2105 EUR
K13	1594 EUR
K14	1571 EUR
K15	1606 EUR
K16	2091 EUR
K17	1561 EUR
K18	1580 EUR
K19	1396 EUR
K20	1950 EUR
K21	2039 EUR
K22	1081 EUR
K23	1374 EUR
K24	2162 EUR
K25	1789 EUR
K26	1016 EUR
K27	1265 EUR
K28	1992 EUR
K29	1892 EUR
K30	1147 EUR
K31	1260 EUR
K32	1925 EUR
K33	2169 EUR
K34	1016 EUR
K35	1456 EUR
K36	1818 EUR
K37	1831 EUR
K38	1195 EUR
K39	1327 EUR
K40	1956 EUR
K41	2157 EUR
K42	1413 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
K43	1556 EUR
K44	1395 EUR
K45	2234 EUR
K46	1452 EUR
K47	1523 EUR
K48	1860 EUR
K49	1923 EUR
K50	1336 EUR
K51	1611 EUR
K52	1575 EUR
K53	1965 EUR
K54	1316 EUR
K55	1739 EUR
K56	1554 EUR
K57	1971 EUR
K58	1305 EUR
K59	1617 EUR
K60	1604 EUR
Kokku:	97746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2024

Tartu linn, Aleksandri tn 12 korteriühistu (registrikood: 80062908) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR BERG	Juhatuse liige	29.05.2024
KRISTI PLOOM	Juhatuse liige	03.06.2024
TEELE TREIBERG	Juhatuse liige	03.06.2024
JAAN TAMM	Juhatuse liige	03.06.2024