

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Alasi tn 31a korteriühistu

registrikood: 80118023

telefon: +372 58137783, +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 korteriomanike 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.

2023.a.teostati ehitustöid majas 7083.00 € eest.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ja arenev KÜ

Katrina Kurg

KÜ Alasi 31a juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 259	34 588	2
Nõuded ja ettemaksed	10 524	10 483	3
Kokku käibevarad	42 783	45 071	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	246 945	258 121	
Kokku põhivarad	246 945	258 121	
Kokku varad	289 728	303 192	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 929	12 267	4
Võlad ja ettemaksed	6 247	6 124	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 176	18 391	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	236 016	245 854	
Kokku pikaajalised kohustised	236 016	245 854	
Kokku kohustised	253 192	264 245	
Netovara			
Reservkapital	1 680	1 680	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37 267	33 588	
Aruandeaasta tulem	-2 411	3 679	
Kokku netovara	36 536	38 947	
Kokku kohustised ja netovara	289 728	303 192	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 872	23 058	6
Muud tulud	2 455	2 428	7
Kokku tulud	28 327	25 486	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 517	-13 366	8
Tööjõukulud	-12 221	-8 441	9
Kokku kulud	-30 738	-21 807	
Põhitegevuse tulem	-2 411	3 679	
Aruandeaasta tulem	-2 411	3 679	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 454	43 302
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 884	-11 842
Väljamaksed töötajatele	-9 189	-8 441
Kokku rahavood põhitegevusest	22 381	23 019
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 177	-13 696
Makstud intressid	-13 533	-6 546
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 710	-20 242
Kokku rahavood	-2 329	2 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 588	31 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 329	2 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 259	34 588

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 680	33 588	35 268
Aruandeaasta tulem		3 679	3 679
31.12.2022	1 680	37 267	38 947
Aruandeaasta tulem		-2 411	-2 411
31.12.2023	1 680	34 856	36 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Korteriühistu Alasi 31 A 2023.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruannete 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbangas		34 588
SEB		0
Kokku raha		34 588

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	10 524	10 483
Kokku nõuded ostjate vastu	10 524	10 483

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	10 929	10 929			2.10%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	10 929	10 929					
Pikaajalised laenud							
Swedbankist renoveerimislaen	236 016		54 645	181 371			30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	236 016		54 645	181 371			
Laenukohustised kokku	246 945	10 929	54 645	181 371			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 237	5 237
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	6 247	6 247

	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
haldustasud	25 872	23 058
el. esit. laenu tagasimaksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 872	23 058

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	38
trepikoja korist.	2 244	2 244
Muud	145	146
Kokku muud tulud	2 455	2 428

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	840	818
Hoolduskulud, majaümbrus	6 244	5 396
Pangateenused	44	48
Hoonekindlustus	730	680
Ehitus , remont	7 083	0
Ehitusprojekt	720	0
Majanduskulud	644	388
raamatupidamisteenus	2 040	1 891
Puude lõikus, niitmine	108	930
küttesüsteemi rem.	54	42
Prussaka tõrje, niitmine	0	144
Uksed	0	1 165
veevarust, kanal.rem.	0	510
Muud	10	1 354
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 517	13 366

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 189	6 347
Sotsiaalmaksud	3 032	2 094
töötuskindlustus firmalt	0	0
Kokku tööjõukulud	12 221	8 441
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		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 189	6 347

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1523 EUR
Korter 2	1242 EUR
Korter 3	1550 EUR
Korter 4	1654 EUR
Korter 5	1404 EUR
Korter 6	1496 EUR
Korter 7	1162 EUR
Korter 8	1350 EUR
Korter 9	1582 EUR
Korter 10	1580 EUR
Korter 11	1251 EUR
Korter 12	1553 EUR
Korter 13	1746 EUR
Korter 14	1704 EUR
Korter 15	1545 EUR
Korter 16	2445 EUR
Korter 17	1354 EUR
Korter 18	1422 EUR
Korter 19	2090 EUR
Korter 20	859 EUR
Korter 21	1889 EUR
Korter 22	1992 EUR
Korter 23	1134 EUR
Korter 24	1420 EUR
Korter 25	2118 EUR
Korter 26	821 EUR
Korter 27	1458 EUR
Korter 28	1885 EUR
Korter 29	995 EUR
Korter 30	2079 EUR
Korter 31	1842 EUR
Korter 32	2306 EUR
Korter 33	1890 EUR
Korter 34	2206 EUR
Korter 35	2027 EUR
Korter 36	2506 EUR
Korter 37	1980 EUR
Korter 38	2233 EUR
Korter 39	1874 EUR
Korter 40	2260 EUR
Korter 41	1871 EUR
Korter 42	900 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1686 EUR
Korter 44	2024 EUR
Korter 45	952 EUR
Korter 46	1818 EUR
Korter 47	2049 EUR
Korter 48	991 EUR
Korter 49	1415 EUR
Korter 50	2268 EUR
Korter 51	1089 EUR
Korter 52	1912 EUR
Korter 53	1815 EUR
Korter 54	1143 EUR
Korter 55	1673 EUR
Kokku:	91033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tartu linn, Alasi tn 31a korteriühistu (registrikood: 80118023) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA KURG	Juhatuse liige	06.06.2024
REET RÕKOV	Juhatuse liige	06.06.2024
VEIKO OSIK	Juhatuse liige	09.06.2024