

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 7 korteriühistu

registrikood: 80120184

telefon: +372 55516126, +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 2023. a. 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 14718 eurot (2022.aastal 13729 eurot),
- kulud summas 14718 eurot (2022.aastal 13729 eurot),
- tulem summas 0 eurot (2022.aastal 0 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023.a on 8105 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 8901 eurot ning laenuintresse summas 3902 eurot. Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 62541 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2029 aasta.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 015	7 614
Nõuded ja ettemaksed	14 997	15 399
Kokku käibevarad	23 012	23 013
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	53 352	62 166
Kokku põhivarad	53 352	62 166
Kokku varad	76 364	85 179
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 189	9 277
Võlad ja ettemaksed	3 051	3 388
Kokku lühiajalised kohustised	12 240	12 665
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 352	62 166
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 105	7 681
Kokku pikaajalised kohustised	61 457	69 847
Kokku kohustised	73 697	82 512
Netovara		
Reservkapital	2 667	2 667
Kokku netovara	2 667	2 667
Kokku kohustised ja netovara	76 364	85 179

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 666	13 707
Muud tulud	52	22
Kokku tulud	14 718	13 729
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-786	-858
Mitmesugused tegevuskulud	-6 738	-7 230
Tööjõukulud	-3 292	-3 291
Kokku kulud	-10 816	-11 379
Põhitegevuse tulem	3 902	2 350
Intressikulud	-3 902	-2 350
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 902	2 350
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 216	8 096
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-338	983
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	424	-420
Kokku rahavood põhitegevusest	13 204	11 009
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 901	-9 377
Makstud intressid	-3 902	-2 350
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 803	-11 727
Kokku rahavood	401	-718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 614	8 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	401	-718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 015	7 614

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2021	2 667	2 667
31.12.2022	2 667	2 667
31.12.2023	2 667	2 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aleksandri 7 2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	60	60
Raha Swedbankas	7 955	7 554
Kokku raha	8 015	7 614

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 808	5 808		
Ostjatelt laekumata arved	5 808	5 808		
Laenunõuded	62 541	9 189	43 742	9 610
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 349	14 997	43 742	9 610

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	68	68
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	113

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	62 541	9 189	43 742	9 610	2,60%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	62 541	9 189	43 742	9 610			
Laenukohustised kokku	62 541	9 189	43 742	9 610			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 938	2 938
Maksuvõlad	113	113
Kokku võlad ja ettemaksed	3 051	3 051

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

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	7 681	424	0	8 105
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 681	424		8 105
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 681	424		8 105

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 600	9 600
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 066	4 107
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 666	13 707

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Jooksvad majanduskulud	76	190
Raamatupidamisteenus	1 775	1 500
Koristuskulud	3 758	3 367
Muud	1 129	2 173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 738	7 230

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 460	2 460
Sotsiaalmaksud	832	831
Kokku tööjõukulud	3 292	3 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 460	2 460

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
K1	1328 EUR
K2	1732 EUR
K3	1722 EUR
K4	1455 EUR
K5	1586 EUR
K6	1027 EUR
K7	1504 EUR
K8	1504 EUR
K9	854 EUR
K10	1675 EUR
K11	1427 EUR
K12	1475 EUR
K13	1335 EUR
K14	1517 EUR
K15	1412 EUR
K16	1226 EUR
K17	1642 EUR
K18	1304 EUR
K19	1734 EUR
K20	1374 EUR
K21	1235 EUR
K22	800 EUR
K23	1627 EUR
K24	1286 EUR
K25	1280 EUR
K26	1433 EUR
K27	1622 EUR
K28	1368 EUR
K29	1131 EUR
K30	1299 EUR
K31	1942 EUR
K32	1226 EUR
Kokku:	45082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2025

Tartu linn, Aleksandri tn 7 korteriühistu (registrikood: 80120184) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR VARIKU	Juhatuse liige	20.02.2025