

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Alasi tn 31a korteriühistu

registrikood: 80118023

telefon: +372 7366371, +372 7471656, +372 7477139, +372 7471681, +372 7475812

e-posti aadress: naimatemmer@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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2017.a. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Alasi 31A on korterimandiseaduses sätestatud korteriomanike poolt loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite esemeks oleva 55 korteriga elumaja ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vormistas 2007.a. 10 a. maksetähtajaga pangalaenu SEB Eesti Ühispankast, mille tasumine lõppes 2017.a. .

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö juhib juhatus esimees.

Töölepinguga töötajaid on 2., kellele arvestatud palka aastas 2820 EURi.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 1959 EUR .

Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korteriomanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel

Uuel majandusaastal on kavas alustada hoone tervikrenoveerimist KredExi toetuste kaasabil ja uute pangalaenudega. - soojustusega katusekatte paigaldus, , külgliseinte soojustamine koos soojustagastuva ventilatsiooniga, küttesüsteemi ümberehitus 2-torusüsteemseks ja nendega kaasnevad lisatööd. Pärast nende tööde lõppemist on kavas hoone esise parkla rajamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 019	59 821
Nõuded ja ettemaksed	7 418	6 789
Kokku käibevarad	77 437	66 610
Kokku varad	77 437	66 610
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 362
Võlad ja ettemaksed	75 537	58 741
Kokku lühiajalised kohustised	75 537	64 103
Kokku kohustised	75 537	64 103
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 680	1 680
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27	470
Aruandeaasta tulem	193	357
Kokku netovara	1 900	2 507
Kokku kohustised ja netovara	77 437	66 610

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 672	13 850
Kokku tulud	15 672	13 850
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 956	-4 893
Mitmesugused tegevuskulud	-1 832	-2 034
Tööjõukulud	-6 691	-6 566
Kokku kulud	-15 479	-13 493
Põhitegevuse tulem	193	357
Aruandeaasta tulem	193	357

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	193	357
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 429	-2 452
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 434	17 363
Kokku rahavood põhitegevusest	10 198	15 268
Kokku rahavood	10 198	15 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 821	44 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 198	15 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 019	59 821

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 680	5 150	6 830
Aruandeaasta tulem		357	357
Muutused reservides		-4 680	-4 680
31.12.2016	1 680	827	2 507
Aruandeaasta tulem		193	193
Muutused reservides		-800	-800
31.12.2017	1 680	220	1 900

2017.a. toimunud KÜ üldkoosoleku otsuse alusel kantud eelmiste aastate tulemid 800 EUR remonditasude reale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on ühistu liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtmaksete kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pankadega, nende jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahaga aruandeperioodil ei arveldatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustuseks on pangalaen SEB Ühispankast.

Tulud

Tuludeks on vastavalt ühistu liikmete kaasomandi suurusele kogutavad maksed hoone remondi-, hooldus- ja halduskuludeks, sealhulgas pangalaenu põhimaksed ja intressid. Maksete võlasummadelt arvestatakse viivist 0,07 % iga viivitatud päeva eest alates maksetasumise tähtajale järgnevast kolmandast kuust.

Kulud

Kuludeks on hoone renoveerimis-, haldus- ja hoolduskulud, ülelektri ja hoone kindlustuse kulud.

Maksustamine

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasudelt arvestatakse tööjõumaksud ja kantakse üle seadustega kehtestatud korras.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed. Nendega pole tehinguid teostatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	70 019	59 821

Raha Swedbanki kontol 66911 EUR

Raha SEB arvelduskontol 108 EUR

Raha SEB kasutushoiuse 3000 EURI

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	46
Sotsiaalmaks	131	131
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	183	180

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasudelt arvestatud maksud, mille deklareerimise ja tasumise aeg saabub jaanuaris 2018.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Renoveerimislaen	5 362	5 362			25.10.2017
Lühiajalised laenud kokku	5 362	5 362			
Laenukohustised kokku	5 362	5 362			

Laenud on lõplikult tasutud 2017.a. jooksul.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenused	4 787	4 501
Kokku võlad tarnijatele	4 787	4 501

Tartu Keskkatlamaja -detsembri küte	3945 EUR
Tartu Veevärk - detsembri vesi ja kan.	570
Eesti Energia -detsembri üldelekter	44
Keskkonnateenused - detsembri prügivedu	154
Telia - dets internetiühendus -	41
Kontorikulud - hooldused ja rendid	33

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palgad ja puhkusekohustused	558	911
Kokku võlad töövõtjatele	558	911

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasud ja puhkusekohustused.

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Intressivõlad	5 362	5 362
Renoveerimislaen	5 362	5 362
Kokku muud võlad	5 362	5 362

Laenud tasutud. Võlgnevusi ei ole.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	447	434
Elektrienergia	447	434
Mitmesugused bürookulud	71	98
Hoolduskulud	700	713
Pangateenused	109	106
Hoonekindlustus	442	442
Auto-jatelefonikulud	0	0
Pangalaenu intressid	63	241
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 832	2 034

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 014	4 919
Sotsiaalmaksud	1 679	1 647
Kokku tööjõukulud	6 693	6 566
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja tööjõukulud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 959	1 959
Isikliku auto kompensatsioon	0	0

Seotud osapooltega tehinguid teostatud ei ole.

KÜ juhatuse esimehe töötasule on lisatud üldkoosoleku poolt otsustatud autohüvitis 32 EUR/kuu, kuna sõidupäeviku puudumisel kuulub see tööjõumaksudega maksustamisele.

Aasta

Krt. Üldp. majandamiskulu

1 47,7 1163

2 37,5 919

3 46,5 1425

4 49 1333

5 37,2 912

6 47,4 1139

7 48,8 1197

8 37,6 1082

9 47,8 1249

10 49 1189

11 38 1002

12 47,1 1209

13 48,6 1335

14 37,8 1415

15 47,3 1329

16 57 2259

17 27,4 627

18 46,6 1084

19 57,9 1566

20 26,9 774
21 48,9 1344
22 57,2 1847
23 27,5 880
24 47,4 1066
25 57,8 1252
26 27,2 704
27 47,5 1477
28 57,6 1524
29 27,1 735
30 47,3 1345
31 60,6 1380
32 71,9 2014
33 60,2 1503
34 73,2 1610
35 61,2 1525
36 73,6 1895
37 61,3 1407
38 72,8 1959
39 61 1390
40 72,4 1661
41 56,4 1649
42 27,5 720
43 47,5 1185
44 58 1638
45 27,1 660
46 48,5 1267
47 57,6 1658
48 27,3 877
49 48,3 1027
50 57,9 1757
51 27,5 729
52 48,2 1328
53 57,9 1227
54 27,1 669
55 48,1 1315

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
55 korteri majandamiskulud	70429 EUR
Kokku:	70429 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRINA KURG	Juhatuse liige	17.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7471656
Telefon	+372 7477139
Telefon	+372 7366371
Telefon	+372 7475812
Telefon	+372 7471681
E-posti aadress	naimatemmer@hotmail.ee