

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU Alasi 31A

registrikood: 80118023

tänava/talu nimi, Alasi 31A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50109

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

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2014.a. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Alasi 31A on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomanike poolt loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite 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 Ühispangast. 2014.a. suuremaid remonditöid ei teostatud.

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

Töölepinguga töötajaid on 2., kellele arvestatud palka aastas 2908 EURi.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 1473 EUR ja hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest ühistu sõitudeks 384 EUR.

Uuel majandusaastal on kavas suurematest töödest esi- ja tagafassaadi, aknapaalede ning katuse soojustamine. Renoveerimistöödeks otsustati taotleda pangalaenu..

Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korteriomanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel
Vahendatud kommunaalteenused:

2013.a.

2014.a.

Küte	436	MWh	27939	EUR		426	MWh	27298	EUR
Vesi	3593	m3	6938	EUR		3442	m3	6526	"
Üldelekter	5810	KWh	658	EUR	"	5676	KWh	693	"
Prügivedu			2215	EUR				2215	"

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	33 948	25 653
Nõuded ja ettemaksed	11 644	8 854
Kokku käibevara	45 592	34 507
Kokku varad	45 592	34 507
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 616	5 500
Võlad ja ettemaksed	22 135	6 178
Kokku lühiajalised kohustused	27 751	11 678
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	11 481	17 181
Kokku pikaajalised kohustused	11 481	17 181
Kokku kohustused	39 232	28 859
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 680	1 680
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 968	3 318
Aruandeaasta tulem	712	650
Kokku netovara	6 360	5 648
Kokku kohustused ja netovara	45 592	34 507

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 753	8 814
Kokku tulud	10 753	8 814
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 512	-2 601
Tööjõukulud	-5 529	-5 563
Kokku kulud	-10 041	-8 164
Põhitegevuse tulem	712	650
Aruandeaasta tulem	712	650

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	712	650
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 790	11 748
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 373	-6 305
Laekunud intressid	0	-611
Makstud intressid	0	-39
Kokku rahavood põhitegevusest	8 295	5 443
Kokku rahavood	8 295	5 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 653	20 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 295	5 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 948	25 653

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 680	3 318	4 998
Aruandeaasta tulem		650	650
31.12.2013	1 680	3 968	5 648
Aruandeaasta tulem		712	712
31.12.2014	1 680	4 680	6 360

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2014. 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. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	33 948	25 653

Raha jääb bilansipäevaks SEB pangas arvelduskontol 16284,

SEB panga kasutushoiusel 3000,

Swedbankis arvelduskontol 14649,

Kassas sularaha 15 EUR.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	11 644	8 854
Kokku nõuded ostjate vastu	11 644	8 854

Liikmetele esitatud ja bilansipäevaks tasumata arved 3986 EUR,

tulevase perioodi kommunaalkulu - 2014.a. detsembrikuu kommunaalarved, mille kohta arved esitatakse 2015.a. jaanuaris 4809 EUR,

Balti Inkassole müüdnud võlanõue 2646 EUR,

internetiteenus 60 EUR,

trepikodade koristusteenus 143 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	72
Sotsiaalmaks	128	115
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	192

Maksudena on väljendatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2014.a. detsembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mille deklareerimise ja tasumise aeg saabub 2015.a. jaanuaris.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
SEB	17 097	5 616	11 481	
Pikaajalised võlakirjad kokku	17 097	5 616	11 481	
Laenukohustused kokku	17 097	5 616	11 481	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	22 681	5 500	17 181	
Pikaajalised laenud kokku	22 681	5 500	17 181	
SEB				
Laenukohustused kokku	22 681	5 500	17 181	

Hoone osaliseks renoveerimiseks võetud laenu jääk bilansipäevaks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenused	5 077	4 208
Kokku võlad tarnijatele	5 077	4 208

Bilansipäevaks tasumata 2014.a. detsembrikuu kommunaalteenuste arved:

Tartu Keskkatlamaja - küte 3945
Tartu Veevärk -vesi ja kanalisatsioon 615
Eesti Energia - üldelekter 79
Keskonnateenused - prügivedu 172
Elion - sideteenus 76
Soojemaks OÜ - soojaveesüsteemi remont 47
Kvatro Kinnisvara - puhastusteenus 143

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Palgad ja puhkusekohustused	1 177	1 538
Kokku võlad töövõtjatele	1 177	1 538

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja detsembrikuu töötasud koos puhkusekohustusega kuni 31.12. 2015.a.

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Kokku muud võlad	0	
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Kokku muud võlad	240	240

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	621	693
Elektrienergia	621	693
Mitmesugused bürookulud	389	36
Hoolduskulud	1 977	194
Pangateenused	61	59
Hoonekindlustus	434	406
Auto-jatelefonikulud	384	384
Pangalaenu intressid	646	829
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 512	2 601

Hoolduskulude koosseis:

ventilatsioonišaktide puhastus	180
muruniiduk ja selle kulud	216
purunenud paneelide utiliseerimine	432
asfaldiaukude täitmine	300
põõsaste raietööd	307
ummistuste ja lekete likvideerimine	100
paisupaagi vahetus	282
hoolduse mitmesugused kulud	160 EUR.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 092	4 150
Sotsiaalmaksud	1 437	1 413
Kokku tööjõukulud	5 529	5 563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasukulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 473	1 473
Isikliku auto kompensatsioon	384	384

Seotud isikute tehinguid teostatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2015

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-HILLAR PARIOTS	Juhatuse liige	29.06.2015
ELDUR HELMIK	Juhatuse liige	29.06.2015
EDUARD PUNGER	Juhatuse liige	29.06.2015
ARDI MÄRS	Juhatuse liige	29.06.2015
JANNO LOIDE	Juhatuse liige	30.06.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

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