

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU Alasi 31A

registrikood: 80118023

tänava/talu nimi, Alasi 31A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50109

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

e-posti aadress: naimatemmer@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2012.a. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Alasi 31A on korterimandiseaduses sätestatud korteriomaniike 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. 2012.a. suuremaid remonditöid ei teostatud.

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

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

Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu 1473 EUR ja hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest ühistu sõitudeks 384 EUR.

Uuel majandusaastal on kavas suurematest töödest täita välisseinte vuugid ja krohvida hoone külgsseinad ja lasta puhastada ventilatsioonilõõrid.

Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korteriomaniike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel

Vahendatud kommunaalteenused:

	2012.a.				2011.a.						
Küte	437	MWh	26260	EUR	432	MWh	22991	EUR	Vesi	3264	m3
6189	"		3181	m3							
Üldelekter	6357	KWh	631	"	6516	kWh	543	"	Prügivedu		
2215	"			2202	"						

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01. 01. 2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Alasi 31A finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Alasi 31A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	20 210	11 209
Nõuded ja ettemaksed	20 602	32 184
Kokku käibevara	40 812	43 393
Kokku varad	40 812	43 393
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 200	6 100
Võlad ja ettemaksed	7 728	6 198
Kokku lühiajalised kohustused	12 928	12 298
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	22 886	27 098
Kokku pikaajalised kohustused	22 886	27 098
Kokku kohustused	35 814	39 396
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 680	1 680
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 317	1 391
Aruandeaasta tulem	1 001	926
Kokku netovara	4 998	3 997
Kokku kohustused ja netovara	40 812	43 393

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 886	11 596
Muud tulud	989	916
Kokku tulud	9 875	12 512
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 024	-5 459
Tööjõukulud	-5 862	-6 137
Kokku kulud	-8 886	-11 596
Põhitegevuse tulem	989	916
Finantstulud ja -kulud	12	10
Aruandeaasta tulem	1 001	926

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	989	916
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 500	3 703
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 500	-5 189
Laekunud intressid	12	10
Kokku rahavood põhitegevusest	9 001	-560
Kokku rahavood	9 001	-560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 209	11 769
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 001	-560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 210	11 209

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 680	1 391	3 071
Aruandeaasta tulem		926	926
31.12.2011	1 680	2 317	3 997
Aruandeaasta tulem		1 001	1 001
31.12.2012	1 680	3 318	4 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2012. 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.

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.

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, üldelektri ja hoone kindlustuse kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5	95
Arvelduskontod	20 205	11 114
Kokku raha	20 210	11 209

Ühistu on avatud arvelduskontod SEB ja Swedbankis ja kasutushoius SEBs.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	10 357	12 032
Tulevase perioodi remonditasu	10 357	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 357	12 032

Ostjatelt laekumata arved koosnevad detsembris esitatud ja bilansipäevaks tasumata arvetest ja 2012.a. detsembri kommunaalteenustest, mille kohta esitatakse arved 2013.a. jaanuaris, millal saabub ka tasumise tähtaeg.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	70
Sotsiaalmaks	57	111
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed	3	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97	190

Maksuvõlgadena on väljendatud 2012.a. detsembri palkadelt arvestatud tööjõumaksud, mis kuuluvad deklareerimisela ja ülekandmisele 2013.a. jaanuaris.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen SEB	28 086	5 200	22 886	
Pikaajalised laenud kokku	28 086	5 200	22 886	
Laenukohustused kokku	28 086	5 200	22 886	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen SEB	33 198	6 100	27 098	
Pikaajalised laenud kokku	33 198	6 100	27 098	
Laenukohustused kokku	33 198	6 100	27 098	

Laen on võetud SEB pangast hoone renoveerimistöödeks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused	5 567	3 925
Kokku võlad tarnijatele	5 567	3 925

2013. aastasse jäid tasumata 2012.a. kommunaalteenuste arved:

Tartu Keskkatlamaja - küte	4660
Tartu Veevärk - vesi	521
Eesti Energis - üldelekter	69
Eesti Keskkonnateenused - prügivedu	210
Elon - internetiühendus	82
U. Liblik - luud	2
TEPS-Lukk - lukuparandus	23

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgad ja puhkusekohustused	1 811	1 636
Kokku võlad töövõtjatele	1 811	1 636

Võlgadena on väljendatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja detsembrikuu palgad ja puhkusekohustused kuni 2013.a. lõpuni.

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	253	253	253	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	272	136	136	

Võlan on väljendatud korteriomanikevahelise interneti arvelduste saldo.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	631	543
Elektrienergia	631	543
Mitmesugused bürookulud	35	57
Hoolduskulud	280	2 477
Pangateenused	63	63
Hoonekindlustus	394	369
Auto-jatelefonikulud	384	384
Pangalaenu intressid	1 237	1 566
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 024	5 459

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 361	4 614
Sotsiaalmaksud	1 501	1 523
Kokku tööjõukulud	5 862	6 137
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja palgad.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	12	10
Muud intressitulud	12	10
Intressikulud	1 237	1 566
Intressikulu laenudelt	1 237	1 566
Kokku finantstulud ja -kulud	1 249	1 576

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 473	1 473
Isikliku auto kompensatsioon	384	384

Seotud osapooltega tehinguid teostatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2013

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-HILLAR PARIOTS	Juhatuse liige	25.06.2013
JANNO LOIDE	Juhatuse liige	27.06.2013
EDUARD PUNGER	Juhatuse liige	28.06.2013
ARDI MÄRS	Juhatuse liige	29.06.2013
ELDUR HELMIK	Juhatuse liige	30.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	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