

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 7471656, +372 7477139, +372 7471681, +372 7475812

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

2011.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 Ühispankast. 2011.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 korteriomanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel

Vahendatud kommunaalteenused:

	2011.a.		2010.a.	
Küte	432 MWh	22991 EUR	484 MWh	24692 EUR
Vesi	3181 m3	5245 "	3404 m3	5310 "
Üldelekter	6516 kWh	543 "	6437 kWh	570 "
Prügivedu		2202 "		2707 "

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 209	11 769	2
Nõuded ja ettemaksed	32 184	35 863	
Kokku käibevara	43 393	47 632	
Kokku varad	43 393	47 632	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 100	6 072	5
Võlad ja ettemaksed	6 198	6 517	
Kokku lühiajalised kohustused	12 298	12 589	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 098	31 972	5
Kokku pikaajalised kohustused	27 098	31 972	
Kokku kohustused	39 396	44 561	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 680	1 680	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 391	1 103	
Aruandeaasta tulem	926	288	
Kokku netovara	3 997	3 071	
Kokku kohustused ja netovara	43 393	47 632	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 596	16 321	
Muud tulud	916	269	
Kokku tulud	12 512	16 590	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 875	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 459	-4 850	9
Tööjõukulud	-6 137	-5 596	10
Kokku kulud	-11 596	-16 321	
Põhitegevuse tulem	916	269	
Finantstulud ja -kulud	10	19	11
Aruandeaasta tulem	926	288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	916	269
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 703	987
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 189	-523
Laekunud intressid	10	19
Kokku rahavood põhitegevusest	-560	752
Kokku rahavood	-560	752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 769	11 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-560	752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 209	11 769

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 680	1 103	2 783
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2010	1 680	1 391	3 071
Aruandeaasta tulem		926	926
31.12.2011	1 680	2 317	3 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2010. 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 õiglasel 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 pangaväljavõtetel 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.

Annetused ja toetused

Ühistu sai KredExist hoone renoveerimistööde projekti toetuseks.

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 põhimaksud 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	95	41
Arvelduskontod	11 114	11 728
Kokku raha	11 209	11 769

Arvelduskontod on avatud Swedbankis ja SEB-s. Pisikulutusteks ja osaliselt töötasu maksmiseks tuuakse raha kassasse.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	12 032	8 670
Kokku nõuded ostjate vastu	12 032	8 670

Laekumata arvete koosseisus on liikmetele esitatud, kuid aruandepäevaks laekumata hooldus-, haldus- ja remondimaksed 8131 EUR ja 2011.a. detsembris tarbitud, kuid 2012. a. jaanuaris liikmetele esitatavad kommunaalteenuste arved.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	72
Sotsiaalmaks	111	114
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	194

Maksuvõlgade real on väljendatud 2011.a. detsembris väljamakstud töötasudelt arvestatud ja 2012.a. jaanuaris deklareerimisele ning tasumisele kuuluvad töötasumaksud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen SEB	38 044	6 072	30 358	1 614
Pikaajalised laenud kokku	38 044	6 072	30 358	1 614
Laenukohustused kokku	38 044	6 072	30 358	1 614

Laen on võetud SEB Eesti Ühispanangast hoone renoveerimistöödeks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenused	3 925	4 428
Kokku võlad tarnijatele	3 925	4 428

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgad ja puhkusekohustused		1 636
Kokku võlad töövõtjatele		1 636

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	259	129	130	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	272	136	136	

Muude võlgade all on näidatud interneti arvelduste saldo korteriomanike vahel.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	19
Energia	543	570
Elektrienergia	543	570
Mitmesugused bürookulud	57	72
Hoolduskulud	2 477	1 558
Pangateenused	63	64
Hoonekindlustus	369	369
Auto-jatelefonikulud	384	383
Pangalaenu intressid	1 566	1 815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 459	4 850

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 614	4 162
Sotsiaalmaksud	1 523	1 434
Kokku tööjõukulud	6 137	5 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Tasustatakse juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja tööd.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud		19
Intressikulud		-1 815
Intressikulu laenudelt		-1 815
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 796

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 473	1 473
Isikliku auto kompensatsioon	384	383

Seotud osapooltega tehinguid ei ole teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-HILLAR PARIOTS	Juhatuse liige	28.06.2012
MARTTI TORBEK	Juhatuse liige	28.06.2012
TOIVO OJASOO	Juhatuse liige	29.06.2012
AIVAR TAMM	Juhatuse liige	10.07.2012
JANNO LOIDE	Juhatuse liige	16.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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