

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2013.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. 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 välisseinte renoveerimine ja aknapalede soojustamine.

Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korteriomanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel

Vahendatud kommunaalteenused:

	2013.a.				2012.a.				
Küte	426	MWh	27298	EUR	437	MWh	2620	EUR	
Vesi	3442	m3	6526	"	3264	m3	6189	"	
Üldelekter	5676	KWh	693	"	6357	kWh	631	"	Prügivedu
2215	"			2215	"				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	25 653	20 210
Nõuded ja ettemaksed	8 854	20 602
Kokku käibevara	34 507	40 812
Kokku varad	34 507	40 812
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 500	5 200
Võlad ja ettemaksed	6 178	7 728
Kokku lühiajalised kohustused	11 678	12 928
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	17 181	22 886
Kokku pikaajalised kohustused	17 181	22 886
Kokku kohustused	28 859	35 814
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 680	1 680
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 318	2 317
Aruandeaasta tulem	650	1 001
Kokku netovara	5 648	4 998
Kokku kohustused ja netovara	34 507	40 812

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 814	8 886
Muud tulud	0	989
Kokku tulud	8 814	9 875
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 601	-3 024
Tööjõukulud	-5 563	-5 862
Kokku kulud	-8 164	-8 886
Põhitegevuse tulem	650	989
Aruandeaasta tulem	650	989

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	650	989
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 748	11 500
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 305	-3 500
Laekunud intressid	-611	12
Makstud intressid	-39	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 443	9 001
Kokku rahavood	5 443	9 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 210	11 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 443	9 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 653	20 210

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 680	2 317	3 997
Aruandeaasta tulem		1 001	1 001
31.12.2012	1 680	3 318	4 998
Aruandeaasta tulem		650	650
31.12.2013	1 680	3 968	5 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2013. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	25 653	20 210

Pankade arvelduskontodel on raha kokku 22524, kasutushoiuse kontol 3000 ja kassas sularaha 129 EUR.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 854	10 357
Tulevase perioodi remonditasu	0	10 357
Kokku nõuded ostjate vastu	8 854	10 357

Nõuded koosnevad liikmetele esitatud ja bilansipäevaks tasumata arvetest 4800 EUR, 2013.a. detsembrikuu kommunaalkulude summa, mille arved esitatakse liikmetele j2014.a. jaanuaris 4053 EUR ja tulevase perioodi remonditasust 1 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	37
Sotsiaalmaks	115	57
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	97

Maksuvõlgadena on väljendatud 2013.a. tööjõumaksud detsembrikuu töötasudelt, mille deklareerimise ja ülekandmise aeg saabub 2014.a. jaanuaris.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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	

SEB pangast 10 aastaks võetud hoone renoveerimislenu veel tasumisele kuuluvad summad.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenused	4 208	5 567
Kokku võlad tarnijatele	4 208	5 567

Väljendatud on 2013.a. detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mis kuuluvad tarnijatele tasumisele 2014.a. jaanuaris.

Tartu Keskkatlamaja - küte 3301 EUR
Tartu Veevärk - vesi 578 EUR
Eesti Energia - ütlelekt 80 EUR
Eesti Keskkonnateenused - prügiveo 172 EUR
Elion - internetiteenus 77 EUR

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Palgad ja puhkusekohustused	1 538	1 811
Kokku võlad töövõtjatele	1 538	1 811

KÜ juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasud koos puhkusekohustustega perioodiks kuni 31. 12. 2014.a.

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	240	240		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	253	253	253	

Korteritele osutatavate internetiteenuste jääk bilansipäeva seisuga.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	693	631
Elektrienergia	693	631
Mitmesugused bürookulud	36	35
Hoolduskulud	194	280
Pangateenused	59	63
Hoonekindlustus	406	394
Auto-jatelefonikulud	384	384
Pangalaenu intressid	829	1 237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 601	3 024

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 150	4 361
Sotsiaalmaksud	1 413	1 501
Kokku tööjõukulud	5 563	5 862
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuses esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasukulud koos puhkusekohustustega.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 473	1 473
Isikliku auto kompensatsioon	384	384

Seotud osapooltega tehinguid teostatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-HILLAR PARIOTS	Juhatuse liige	25.06.2014
ARDI MÄRS	Juhatuse liige	26.06.2014
EDUARD PUNGER	Juhatuse liige	27.06.2014
ELDUR HELMIK	Juhatuse liige	29.06.2014
JANNO LOIDE	Juhatuse liige	30.06.2014

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