

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2015.a. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Alasi 31A on korterimandiseaduses sätestatud korterimanike 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. 2015.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 1959 EUR.

Uuel majandusaastal on kavas alustada hoone tervikrenoveerimist KredExi toetuste kaasabil ja uute täiendavate pangalaenudega.

Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korterimanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel

Vahendatud kommunaalteenused:

	2015.a.				2014.a.			
Küte	410 MWh	21268 EUR		436	MWh	27939	EUR	
Vesi	3381 m3	6881 EUR		3593	m3	6938	EUR	
Üldelekter	4253 KWh	463 EUR		5810	KWh	658	EUR	"
Prügivedu		2215 EUR				2215	EUR	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	44 553	33 948
Nõuded ja ettemaksed	9 241	11 644
Kokku käibevara	53 794	45 592
Kokku varad	53 794	45 592
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 770	5 616
Võlad ja ettemaksed	35 644	22 135
Kokku lühiajalised kohustused	41 414	27 751
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 550	11 481
Kokku pikaajalised kohustused	5 550	11 481
Kokku kohustused	46 964	39 232
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 680	1 680
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 680	3 968
Aruandeaasta tulem	470	712
Kokku netovara	6 830	6 360
Kokku kohustused ja netovara	53 794	45 592

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 630	10 753
Kokku tulud	13 630	10 753
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 341	-4 512
Tööjõukulud	-5 819	-5 529
Kokku kulud	-13 160	-10 041
Põhitegevuse tulem	470	712
Aruandeaasta tulem	470	712

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	470	712
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 403	-2 790
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 732	10 373
Kokku rahavood põhitegevusest	10 605	8 295
Kokku rahavood	10 605	8 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 948	25 653
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 605	8 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 553	33 948

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 680	3 968	5 648
Aruandeaasta tulem		712	712
31.12.2014	1 680	4 680	6 360
Aruandeaasta tulem		470	470
31.12.2015	1 680	5 150	6 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2015. 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 kassasse ei jäänud.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	44 553	33 948

Arvelduskontod on avatud SEB Eesti pangas ja Swedbankis.

Kontojääk SEBs 4516 EUR ja SEB kasutushoiusel 3000 EUR, Swedbankis 37037 EUR.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	9 241	11 644
Kokku nõuded ostjate vastu	9 241	11 644

Nõuded koosnevad KÜ liikmetele esitatud ja bilansipäevaks laekumata arvetest 4992 EUR, tulevase perioodi kommunaalkukudest, mille tasumise tähtaeg saabub 2016.a. jaanuaris, 4096 EUR, internetiteenuse eest 13 EUR ja trepikodade koristamise eest 140 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	77	81
Sotsiaalmaks	125	128
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	214

Maksukohustused koosnevad KÜ esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2015.a. detsembrikuu tööjõumaksetest, mille deklareerimise ja tasumise aeg saabub 2016.a. jaanuaris.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Renoveerimislaen	5 770	5 770			25.10.2017
Lühiajalised laenud kokku	5 770	5 770			
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	5 550		5 550		25.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	5 550		5 550		
Laenukohustused kokku	11 320	5 770	5 550		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		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		

Renoveerimislaen oli võetud hoone otsaseinte soojustamiseks, rõdude välispiirete vahetamiseks ja silikaadist tugipostide kinnitamiseks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalteenused	4 324	5 077
Kokku võlad tarnijatele	4 324	5 077

Bilansipäeva võlgnevuseks jäid detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg saabub 2016.a. jaanuaris.

Fortum Tartu 3352
Tartu Veevärk 572
Eesti Energia 44
Keskkonnateenistus 172
Kvatro Kinnisvara 143
Elion 41

Kokku: 4324 EUR.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palgad ja puhkusekohustused	907	1 177
Kokku võlad töövõtjatele	907	1 177

Kohustustena on väljendatud KÜ esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2015.a. destembrikuu töötasud 387 EUR ja puhkusekohustused tähtajaga 31. 12. 2016.a. 520 EUR.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	463	621
Elektrienergia	463	621
Mitmesugused bürookulud	43	389
Hoolduskulud	5 422	1 977
Pangateenused	71	61
Hoonekindlustus	527	434
Auto-jatelefonikulud	384	384
Pangalaenu intressid	431	646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 341	4 512

Hoolduskulude koosseis:

Torustike remondid	1292
Katuse remont	915
Ummistused	80
Laste liivakast	30
Lukkude remondid	55
Trepikodade valgustid	1285
Majahoidja töövahendid	25
Katuse läbijooksu tõttu rikutud pindade sanitaarremont	1740

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 743	4 092
Sotsiaalmaksud	1 076	1 437
Kokku tööjõukulud	5 819	5 529
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

KÜ esimehe, raamatupidaja ja majahoidja palgakulud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 575	1 473
Isikliku auto kompensatsioon	384	384

Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2016

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-HILLAR PARIOTS	Juhatuse liige	30.06.2016

Sidevahendid

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