

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2016.a. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Alasi 31A on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomaniike 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, mille viimane makse on oktoobris 2017.a. 2026. aastal suuremaid ehitustöid ei teostatud. Ettevalmistusena hoone täielikuks renoveerimiseks on lastud teha hoone renoveerimisprojekt.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatusel on juhataja ja juhataja esimees.

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

Juhatusel esimehele maksti juhatusel liikme tasu 1959 EUR.

Uuel majandusaastal on kavas alustada hoone tervikrenoveerimist KredExi toetuste kaasabil ja uute 20 aasta kestvusega pangalaenudega. Esialgne prognoos näeb ette ca 600 000 EUR maksumuses teostatavaid töid - katuse ja välisseinte soojustused, küttesüsteemi ümberehitus 2-torusüsteemile, täiendav soojustagastusega ventilatsioonisüsteem ja nendega kaasnevad väiksemad tööd.

Ühistu toimib kommunaal maksude vahendajana korteriomaniike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel. Vahendatud kommunaalteenused:

	2016.a.			2015.a.			
Küte	458 MWh	28001 EUR		410 MWh	21268 EUR		
Vesi	3313 m ³	6743 EUR		3381 m ³	6881 EUR		
Üldelekter	3995 KWh	463 EUR		4253 KWh	463 EUR		"
Prügivedu		1862 EUR			2215 EUR		

Tegevusaruanne

2015.a. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Alasi 31A on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomaniike 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. 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 korteriomaniike 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	59 821	44 553
Nõuded ja ettemaksed	6 789	9 241
Kokku käibevarad	66 610	53 794
Kokku varad	66 610	53 794
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 362	5 770
Võlad ja ettemaksed	58 741	35 644
Kokku lühiajalised kohustised	64 103	41 414
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 550
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 550
Kokku kohustised	64 103	46 964
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 680	1 680
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	470	4 680
Aruandeaasta tulem	357	470
Kokku netovara	2 507	6 830
Kokku kohustised ja netovara	66 610	53 794

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 850	13 630
Kokku tulud	13 850	13 630
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 893	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 034	-7 341
Tööjõukulud	-6 566	-5 819
Kokku kulud	-13 493	-13 160
Põhitegevuse tulem	357	470
Aruandeaasta tulem	357	470

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	357	470
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 452	2 403
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 363	7 732
Kokku rahavood põhitegevusest	15 268	10 605
Kokku rahavood	15 268	10 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 553	33 948
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 268	10 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 821	44 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 680	4 680	6 360
Aruandeaasta tulem		470	470
31.12.2015	1 680	5 150	6 830
Aruandeaasta tulem		357	357
Muutused reservides		-4 680	-4 680
31.12.2016	1 680	827	2 507

KÜ üldkoosoleku otsuse alusel on kantud eelmiste perioodide tulem 4680 EUR remonditasudesse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2016. 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. Sularahaga aruandeperioodil ei arveldatud.

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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	59 821	44 553

Swedbanki arvelduskontol oli bilansipäeval 56302, SEB arvelduskontol 519 ja SEB kasutushoiusel 3000 EUR.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	77
Sotsiaalmaks	131	125
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	180	207

Maksuvõlgadena on väljendatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja detsembri töötasudelt arvestatud maksud, mille deklareerimise ja tasumise aeg saabub 2017.a. jaanuaris.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Renoveerimislaen	5 362	5 362			25.10.2017
Lühiajalised laenud kokku	5 362	5 362			
Laenukohustised kokku	5 362	5 362			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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		
Laenukohustised kokku	11 320	5 770	5 550		

Hoone otsaseinte soojustamise, rõdude ja tugipostide remondiks on võetud laen SEB-st, mille tasumise lõpptähtaeg saabub oktoobris 2017.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenused	4 501	4 324
Kokku võlad tarnijatele	4 501	4 324

Võlgadena on väljendatud 2016.a.detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaris 2017.a.:

Tartu Veevärk - vesi ja kanalisatsioon 555
 Keskkatlamaja- küte 3524
 Telia - internetiühendus 41
 Eesti Keskkonnateenused - prügivedu 119
 Eesti Energia - hoone üldelekter 45
 TipTop Kvaliteet - trepikodade koristus 168
 Büroo- ja hoolduse detsembri kulud 49

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgad ja puhkusekohustused	911	907
Kokku võlad töövõtjatele	911	907

Võlgadena on väljendatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja detsembrikuu töötasud ja puhkusekohustused kuni 31. 12. 2017.a.

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Intressivõlad	5 362	5 362
Renoveerimislaen	5 362	5 362
Kokku muud võlad	5 362	5 362

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	434	463
Elektrienergia	434	463
Mitmesugused bürookulud	98	43
Hoolduskulud	713	5 422
Pangateenused	106	71
Hoonekindlustus	442	527
Auto-jatelefonikulud	0	384
Pangalaenu intressid	241	431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 034	7 341

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 919	4 743
Sotsiaalmaksud	1 647	1 076
Kokku tööjõukulud	6 566	5 819
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuses esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasukulud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 959	1 575
Isikliku auto kompensatsioon	0	384

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed. Nendega tehinguid teostatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-HILLAR PARIOTS	Juhatuse liige	16.06.2017
Resolutsioon:	Rein-Hillar Pariots	

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