

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80190196

telefon: +372 7344466, +372 7302155

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2017. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Aleksandri Haldus alustas majandustegevust 2004.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017 aasta põhitegevuse tulud olid 17 786 euroti ja kulud olid 28 351 eurot. Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus. Töötajaid korteriühistel ei olnud, töötasusid ei makstud. Vajaminevad tööd telliti hankijatelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 042	30 821	2
Nõuded ja ettemaksed	8 999	8 456	3
Kokku käibevarad	30 041	39 277	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 242	28 447	3
Kokku põhivarad	23 242	28 447	
Kokku varad	53 283	67 724	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 201	5 021	4
Võlad ja ettemaksed	3 932	3 783	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 133	8 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 242	28 447	
Kokku pikaajalised kohustised	23 242	28 447	
Kokku kohustised	32 375	37 251	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 542	1 542	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 931	35 594	
Aruandeaasta tulem	-9 565	-6 663	
Kokku netovara	20 908	30 473	
Kokku kohustised ja netovara	53 283	67 724	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 525	17 625	7
Muud tulud	261	283	8
Kokku tulud	18 786	17 908	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 024	-4 830	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 327	-19 741	9
Kokku kulud	-28 351	-24 571	
Põhitegevuse tulem	-9 565	-6 663	
Aruandeaasta tulem	-9 565	-6 663	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 565	-6 663
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-543	4 872
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	329	-4 388
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 779	-6 179
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 024	-4 830
Makstud intressid	-1 112	-1 331
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 136	6 161
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-9 779	-6 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 821	37 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 779	-6 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 042	30 821

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 542	35 594	37 136
Aruandeaasta tulem		-6 663	-6 663
31.12.2016	1 542	28 931	30 473
Aruandeaasta tulem		-9 565	-9 565
31.12.2017	1 542	19 366	20 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korterühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded 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.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulusid kajastatakse RTJ14 alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	12 837	24 715
SWED	8 205	6 106
Kokku raha	21 042	30 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 798	3 798		
Ostjatelt laekumata arved	3 798	3 798		
Muud nõuded	28 443	5 201	23 242	
Laenunõuded	28 443	5 201	23 242	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 241	8 999	23 242	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 435	3 435		
Ostjatelt laekumata arved	3 435	3 435		
Muud nõuded	33 468	5 021		28 447
Laenunõuded	33 468	5 021		28 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 903	8 456		28 447

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 07-189435-JI	14 570	2 953	11 617		1,97 %	EUR	30.09.2022
SWEDBANK laen 08-276090-JI	8 221	1 504	6 717		5,23 %	EUR	30.11.2022
SWEDBANK laen 09-061549-JI	5 652	744	4 908		4,92 %	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	28 443	5 201	23 242				
Laenukohustised kokku	28 443	5 201	23 242				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 07-189435-JI	17 463	2 890		14 573	2,04%	EUR	30.09.2022
SWEDBANK laen 08-276090-JI	9 646	1 424		8 222	5,28%	EUR	30.11.2022
SWEDBANK laen 09-061549-JI	6 359	707		5 652	4,96%	EUR	30.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	33 468	5 021		28 447			
Laenukohustised kokku	33 468	5 021		28 447			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 873	3 873	6
Saadud ettemaksed	59	59	
Muud saadud ettemaksed	59	59	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 932	3 932	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 560	3 560	6
Saadud ettemaksed	223	223	
Muud saadud ettemaksed	223	223	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 783	3 783	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS Tartu Keskkatlamaja	2 177	2 345
AS Tartu Veevärk	352	303
Eesti Energia AS	54	56
OÜ Tartu Elamuhaldus	970	584
Telia Eesti AS	3	1
As Ragn Sells	26	23
Ekovir OÜ	179	148
Navol OÜ	48	0
Rahandusministeerium	-20	-20
Notar Mati Allik	0	0
FIE Raivo Kägo	0	0
Vall Ehitus OÜ	84	120
Kokku võlad tarnijatele	3 873	3 560

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 185	9 165
Parkimistasud	307	384
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 895	1 909
Liikmete tasud laenu- ja intressi katteks	6 138	6 167
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 525	17 625

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	130	106
Hüvitised asutuste poolt	131	177
Kokku muud tulud	261	283

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	-3 989	-3 971
Hoolduskulud	-2 327	-2 301
Jooksvad remondikulud	-3 686	-4 245
Pangateenus	-40	-39
Laenu intressid	-1 112	-1 331
Tökkepuu paigaldus	0	-2 740
Trepikodade sissepääsude remont	0	-4 776
Projekteerimistööd, tehniline konsultatsioon	-10 332	0
Piirdepostid, tuletõrje reedel	-1 277	0
Muud	-564	-338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 327	-19 741

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul lepingulisi töötajaid ei onud.
Juhatuse leekmetele tasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	30	30

Korterühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	2017	2016
Prügivedu	2 418	2 095
Üldelekter	436	447
Vesi ja kanalisatsioon	4 247	4 418
Soojusenergia	14 594	14 747
Kokku	21 695	19 206

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2018

korteriühistu ALEKSANDRI HALDUS (registrikood: 80190196) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NARESH MODY	Juhatuse liige	05.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Telefon	+372 7344466
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee