

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Alasi tn 33 korteriühistu

registrikood: 80149391

telefon: +372 5204674

e-posti aadress: alasi33ky@gmail.com

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu ALASI 33 on moodustatud 55 korteriga elamu haldamiseks 04.07.2001.

2018. aastal jätkati ühistu põhikirjajärgset tegevust. Koguti vahendeid laenumaksete tasumiseks. Kapitaalse iseloomuga tööde tegemiseks kulutati 2155 eurot.

2019. aastal jätkub vahendite kogumine laenumaksete tasumiseks. Remonditöödena on planeeritud renoveerida sadevete ärajuhtimise torustik.

2018. majandusaasta tulud olid 10396 eurot ja kulud 10041 eurot. Majandustegevuse tulemuseks kujunes kasum 355 eurot.

Korteriühistul oli aruandeaastal töölepingu alusel tööle vormistatud 2 alalist osalise tööajaga töötajat ja puhkuste asendajatena 2 tähtajaliselt vormistatud töötajat. Juhatuse esimees juhtis ühistu tööd juhatuse liikmega sõlmitud lepingu alusel. Kulutused töötasudeks olid 2680 eurot ja juhatuse liikmete tasudeks 2220 eurot.

KÜ ALASI 33 bilansimahuks seisuga 31.12.2018 kujunes **107847** eurot. Sealjuures 9827 eurot ehk 9,1% moodustasid rahalised vahendid, 14498 eurot ehk 13,5% mitmesugused lühiajalised nõuded ja 83522 eurot ehk 77,4% pikaajalised nõuded. Finantseerimise allikatest moodustas netovara 4831 eurot ehk 4,5% , lühiajalised kohustused 19494 eurot ehk 18,1% ja pikaajaline laenukohustus 83522 eurot ehk 77,4%. Bilansimaht vähenes eelmise aruandeperioodiga võrreldes 2635 eurot. Vähenemise peamine põhjus on laenuvõla tasumine.

Tasumata laenu jäägiks aruandeperioodi lõpu seisuga on **89821** eurot. Sellest tasutakse 2019.aastal **6299** eurot, ülejäänud summa **83522** eurot on kantud pikaajaliks kohustuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 827	7 107
Nõuded ja ettemaksed	14 498	13 554
Kokku käibevarad	24 325	20 661
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	83 522	89 821
Kokku põhivarad	83 522	89 821
Kokku varad	107 847	110 482
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 494	16 185
Kokku lühiajalised kohustised	19 494	16 185
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	83 522	89 821
Kokku pikaajalised kohustised	83 522	89 821
Kokku kohustised	103 016	106 006
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 538	2 538
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 938	1 788
Aruandeaasta tulem	355	150
Kokku netovara	4 831	4 476
Kokku kohustised ja netovara	107 847	110 482

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 383	8 800	7
Muud tulud	13	73	8
Kokku tulud	10 396	8 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 155	-386	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 314	-2 010	10
Tööjõukulud	-6 572	-6 327	11
Kokku kulud	-10 041	-8 723	
Põhitegevuse tulem	355	150	
Aruandeaasta tulem	355	150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	355	150
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-944	981
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	125	-35
Kokku rahavood põhitegevusest	-464	1 096
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 155	-572
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 155	-572
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 047	-13 473
Makstud intressid	-3 823	-4 346
Laekunud sihtkapital	15 209	15 209
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 339	-2 610
Kokku rahavood	2 720	-2 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 107	9 193
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 720	-2 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 827	7 107

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 538	1 788	4 326
Aruandeaasta tulem		150	150
31.12.2017	2 538	1 938	4 476
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 538	1 938	4 476
Aruandeaasta tulem		355	355
31.12.2018	2 538	2 293	4 831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ALASI 33 2018. majandusaasta kohta koostatud aastaaruandes esitatud informatsioon on kooskõlas kehtivas raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise seaduse §17 kohaselt on lähtutud Eesti hea raamatupidamise tava põhimõtetest.

Korteriühistu tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisa 2 esitatud skeemi nr.1 alusel. Kõigi aruandes esitatud andmete täpsusaste on euro.

Ühistu majandustegevus on jätkusuutlik.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandes kasutatud arvestuspõhimõtteid eelmise perioodiga võrreldes muudetud ei ole.

Raha

Kogu asjaajamine on toimunud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Majandustegevuses ei ole kasutatud välisvaluutat. Samuti pole välisvaluutas fikseeritud finantsvarasid ega -kohustusi.

Finantsinvesteeringud

Bilansi aktivas on real PÕHIVARA näidatud pikaajalise finantsinvesteeringuna pikaajaline laenuõue 83522 eurot.

Nõuded ja ettemaksed

Aruandes esitatud summad nõuete ja ettemaksete kohta kajastavad majandustegevuses tavapäraseid perioodilisi makseid.

Täpsustavad selgitused on esitatud lisa 3.

Varud

Laovarused korteriühistul ei ole.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materjalid, väheväärtuslik vara, kütus jms. ostetakse konkreetse vajaduse korral ja kantakse kuluks vastavalt nende soetamise hinnale.

Väheväärtuslikuks varaks loetakse inventar ja muu majandustegevuses kasutatav vara, mille soetusmaksumus on kuni 640 eurot ja kasutusiga kuni üks aasta. Väheväärtusliku vara soetamisel ja ekspluatatsiooni andmisel kirjendatakse 100% selle maksumusest kuluks. Eraldi bilansivälist arvestust tuleb pidada nende varade osas, mille maksumus on 320 eurot ja rohkem. Nii aruandeaastal kui varasematel perioodidel soetatud väheväärtusliku vara hinnad on olnud alla 320 euro.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ettevõtte vara loetakse põhivaraks, kui selle soetusmaksumus on vähemalt 640 eurot ja kasutusiga majandustegevuses üle ühe aasta.

Põhivara korteriühistul arvel ei ole.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustised

Bilansi passivas on pikajalise kohustusena näidud pikaajaline laen 83522 eurot.

Seotud osapooled

Majandusaasta jooksul ei ole tegevjuhtkonna liikmetega ja teiste seotud osapooltega mingeid tehinguid tehtud.

Majandusaasta jooksul ei ole panditud vara ega antud mingeid garantiisid, mis tekitaksid täiendavaid kohustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
arvelduskontod	9 827	7 107
Tähtajalised hoiused	0	0
Kokku raha	9 827	7 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 498	14 498		
Ostjatelt laekumata arved	14 498	14 498		
Muud nõuded	83 522		35 675	47 847
Laenunõuded	83 522		35 675	47 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 020	14 498	35 675	47 847

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 554	13 554		
Ostjatelt laekumata arved	13 554	13 554		
Muud nõuded	89 821		32 850	56 971
Laenunõuded	89 821		32 850	56 971
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 375	13 554	32 850	56 971

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 10-040021-JI	83 522		35 675	47 847
Pikaajalised laenud kokku	83 522		35 675	47 847
Laenukohustised kokku	83 522		35 675	47 847
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 10-040021-JI	89 821		32 850	56 971
Pikaajalised laenud kokku	89 821		32 850	56 971
Laenukohustised kokku	89 821		32 850	56 971

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 359	4 359
Maksuvõlad	209	209
Muud võlad	3 696	3 696
Intressivõlad	3 570	3 570
Muud viitvõlad	126	126
Saadud ettemaksed	4 930	4 930
Tulevaste perioodide tulud	4 533	4 533
Muud saadud ettemaksed	397	397
Pikaajalise laenu tagastamine	6 300	6 300
Kokku võlad ja ettemaksed	19 494	19 494
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 547	3 547
Maksuvõlad	203	203
Muud võlad	4 173	4 173
Intressivõlad	3 823	3 823
Muud viitvõlad	350	350
Saadud ettemaksed	2 215	2 215
Tulevaste perioodide tulud	1 349	1 349
Muud saadud ettemaksed	866	866
Pikaajalise laenu tagastamine	6 047	6 047
Kokku võlad ja ettemaksed	16 185	16 185

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad kommunaalteenuste tarnijatele	4 359	3 547
Võlad teistele tarnijatele	0	0
Kokku võlad tarnijatele	4 359	3 547

Võlad seisuga 31.12.2018 on järgmiste teenuste eest:

Vesi ja kanalisatsioon 592€
 Soojusenergia 3452€
 Interneti teenus 77€
 Maagaas 50€
 prügivedu 134€
 elektrienergia 54€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 228	8 228
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 155	572
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 383	8 800

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	29
Rendi- ja üüritulu	0	30
Ümardamiste vahed	0	14
Kokku muud tulud	13	73

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 155	386
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 155	386

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	16	13
Kütus	16	13
Mitmesugused bürookulud	84	34
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	84
Remondi- ja hooldustööd	141	230
prügivedu	0	0
isikliku sõiduauto kasutamine	671	720
riigilõiv, kindlustusmaks	0	0
mitmesugused teenused	402	929
muruniiduk	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 314	2 010

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 680	2 350
Sotsiaalmaksud	1 617	1 508
Juhatuseliikmetetasud	2 220	2 220
Töötuskindlustusmaks	21	19
Puhkustasuderesserv	34	230
Kokku tööjõukulud	6 572	6 327
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tartu linn, Alasi tn 33 korteriühistu
--	---------------------------------------

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 220	2 220
Tasu isikliku sõiduauto kasutamise eest	671	720

Korteriühistut juhib 4-liikmeline juhatus.kontrollifunktsiooni täidab 2-liikmeline revisjonikomisjon.Juhatuse esimehe ja teda asendanud juhatuseliikmetasu lepingus kokkulepitud kohustuste täitmise eest on 185 eurot kuus.Märgitud tasudelt on peetud kinni ja arvestatud ettenähtud riigimaksud.

Ühele juhatuseliikmele on makstud tasu isikliku sõiduauto kasutamise eest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Alasi 33-1	1066 EUR
Alasi 33-2	557 EUR
Alasi 33-3	1150 EUR
Alasi 33-4	965 EUR
Alasi 33-5	623 EUR
Alasi 33-6	1213 EUR
Alasi 33-7	879 EUR
Alasi 33-8	530 EUR
Alasi 33-9	946 EUR
Alasi 33-10	1064 EUR
Alasi 33-11	724 EUR
Alasi 33-12	1062 EUR
Alasi 33-13	564 EUR
Alasi 33-14	624 EUR
Alasi 33-15	969 EUR
Alasi 33-16	1634 EUR
Alasi 33-17	1310 EUR
Alasi 33-18	1564 EUR
Alasi 33-19	1268 EUR
Alasi 33-20	1567 EUR
Alasi 33-21	1088 EUR
Alasi 33-22	1458 EUR
Alasi 33-23	1333 EUR
Alasi 33-24	1500 EUR
Alasi 33-25	1494 EUR
Alasi 33-26	787 EUR
Alasi 33-27	641 EUR
Alasi 33-28	1125 EUR
Alasi 33-29	1000 EUR
Alasi 33-30	642 EUR
Alasi 33-31	1210 EUR
Alasi 33-32	1078 EUR
Alasi 33-33	696 EUR
Alasi 33-34	1214 EUR
Alasi 33-35	1133 EUR
Alasi 33-36	510 EUR
Alasi 33-37	1152 EUR
Alasi 33-38	1002 EUR
Alasi 33-39	967 EUR
Alasi 33-40	1360 EUR
Alasi 33-41	879 EUR
Alasi 33-42	668 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Alasi 33-43	870 EUR
Alasi 33-44	914 EUR
Alasi 33-45	976 EUR
Alasi 33-46	1009 EUR
Alasi 33-47	755 EUR
Alasi 33-48	980 EUR
Alasi 33-49	948 EUR
Alasi 33-50	1215 EUR
Alasi 33-51	743 EUR
Alasi 33-52	890 EUR
Alasi 33-53	1004 EUR
Alasi 33-54	719 EUR
Alasi 33-55	884 EUR
Kokku:	55123 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

Tartu linn, Alasi tn 33 korteriühistu (registrikood: 80149391) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA HANGO	Juhatuse liige	15.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5204674
E-posti aadress	alasi33ky@gmail.com