

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Alasi tn 33 korteriühistu

registrikood: 80149391

telefon: +372 5238749

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.

2019. aastal jätkati ühistu põhikirjajärgset tegevust. Koguti vahendeid laenumaksete tasumiseks ja remonditööde tegemiseks.

2019. majandusaasta tulud olid 9803 eurot ja kulud 8661 eurot. Majandustegevuse tulemuseks kujunes kasum 1142 eurot.

Korteriühistul oli aruandeaastal töölepingu alusel tööle vormistatud 2 alalist osalise tööajaga töötajat ja puhkuste asendajatena 1 tähtajaliselt vormistatud töötaja. Kulutused töötasudeks olid 2705 eurot ja juhatuse liikmete tasudeks 2294 eurot.

KÜ ALASI 33 bilansimahuks seisuga 31.12.2019 kujunes **109 206** eurot. Sealjuures 22073 eurot ehk 20,2% moodustasid rahalised vahendid, 13 481 eurot ehk 12,4% mitmesugused lühiajalised nõuded ja 73 652 eurot ehk 67,4% pikaajalised nõuded. Finantseerimise allikatest moodustas netovara 5973 eurot ehk 5,5%, lühiajalised kohustused 29 581 eurot ehk 27,1% ja pikaajaline laenukohustus 73 652 eurot ehk 67,4%. Bilansimaht suurenes eelmise aruandeperioodiga võrreldes 1359 eurot.

Kogu laenuvõlg seisuga 31.12.2019 on 80 306 eurot. Sellest tuleb tasuda 2020.aastal **6654** eurot, ülejäänud summa **73 652** eurot on kantud pikaajaliks kohustuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 073	9 827
Nõuded ja ettemaksed	13 481	14 498
Kokku käibevarad	35 554	24 325
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	73 652	83 522
Kokku põhivarad	73 652	83 522
Kokku varad	109 206	107 847
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	29 581	19 494
Kokku lühiajalised kohustised	29 581	19 494
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	73 652	83 522
Kokku pikaajalised kohustised	73 652	83 522
Kokku kohustised	103 233	103 016
Netovara		
Reservkapital	2 538	2 538
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 293	1 938
Aruandeaasta tulem	1 142	355
Kokku netovara	5 973	4 831
Kokku kohustised ja netovara	109 206	107 847

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 769	10 383
Muud tulud	33	13
Kokku tulud	9 802	10 396
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-598	-2 155
Mitmesugused tegevuskulud	-1 382	-1 314
Tööjõukulud	-6 680	-6 572
Kokku kulud	-8 660	-10 041
Põhitegevuse tulem	1 142	355
Aruandeaasta tulem	1 142	355

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 142	355
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 117	-944
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-236	125
Kokku rahavood põhitegevusest	2 023	-464
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-598	-2 155
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-598	-2 155
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 300	-6 047
Makstud intressid	-3 570	-3 823
Laekunud sihtkapital	20 691	15 209
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 821	5 339
Kokku rahavood	12 246	2 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 827	7 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 246	2 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 073	9 827

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 831		4 831
Aruandeaasta tulem		1 142	1 142
31.12.2019	2 538	3 435	5 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ALASI 33 2019. 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 73652 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 73652 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)

	31.12.2019	31.12.2018
arvelduskontod	22 073	9 827
Tähtajalised hoiused	0	0
Kokku raha	22 073	9 827

Ühistu rahalisi vahendeid hoitakse Swedbank-is arvelduskontol.
Kõik arveldused toimuvad panga kaudu, sularaha ei kasutata.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 481	13 481		
Ostjatelt laekumata arved	13 481	13 481		
Muud nõuded	73 652		37 164	36 488
Laenunõuded	73 652		37 164	36 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 133	13 481	37 164	36 488

	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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 10-040021-JI	73 652		37 164	36 488
Pikaajalised laenud kokku	73 652		37 164	36 488
Laenukohustised kokku	73 652		37 164	36 488
	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 249	3 249
Maksuvõlad	217	217
Muud võlad	3 463	3 463
Intressivõlad	3 316	3 316
Muud viitvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	15 998	15 998
Tulevaste perioodide tulud	14 756	14 756
Muud saadud ettemaksed	1 242	1 242
Pikaajalise laenu tagastamine	6 654	6 654
Kokku võlad ja ettemaksed	29 581	29 581
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad kommunaalteenuste tarnijatele	3 249	4 359
Võlad teistele tarnijatele	0	0
Kokku võlad tarnijatele	3 249	4 359

Võlad seisuga 31.12.2019 on järgmiste teenuste eest:

Vesi ja kanalisatsioon 600€
 Soojusenergia 2339€
 Interneti teenus 77€
 Maagaas 43€
 prügivedu 144€
 elektrienergia 46€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 171	8 228
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	598	2 155
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 769	10 383

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	13
Rendi- ja üüritulu	20	0
Ümardamiste vahed	0	0
Kokku muud tulud	33	13

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	598	2 155
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	598	2 155

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	0	16
Kütus	0	16
Mitmesugused bürookulud	43	84
Koolituskulud	5	0
Remondi-ja hooldustööd	68	141
prügivedu	0	0
isikliku sõiduauto kasutamine	526	671
riigilõiv, kindlustusmaks	14	0
mitmesugused teenused	726	402
muruniiduk	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 382	1 314

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 705	2 680
Sotsiaalmaksud	1 650	1 617
Juhatuseliikmetetasud	2 294	2 220
Töötuskindlustusmaks	21	21
Puhkustasudereserv	10	34
Kokku tööjõukulud	6 680	6 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Tartu linn, Alasi tn 33 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 294	2 220
Tasu isikliku sõiduauto kasutamise eest	526	671

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Alasi 33-1	1186 EUR
Alasi 33-2	573 EUR
Alasi 33-3	1363 EUR
Alasi 33-4	1105 EUR
Alasi 33-5	657 EUR
Alasi 33-6	1339 EUR
Alasi 33-7	973 EUR
Alasi 33-8	603 EUR
Alasi 33-9	1089 EUR
Alasi 33-10	1077 EUR
Alasi 33-11	849 EUR
Alasi 33-12	1176 EUR
Alasi 33-13	789 EUR
Alasi 33-14	664 EUR
Alasi 33-15	1101 EUR
Alasi 33-16	1887 EUR
Alasi 33-17	1421 EUR
Alasi 33-18	1755 EUR
Alasi 33-19	1305 EUR
Alasi 33-20	1674 EUR
Alasi 33-21	1131 EUR
Alasi 33-22	1640 EUR
Alasi 33-23	1467 EUR
Alasi 33-24	1591 EUR
Alasi 33-25	1641 EUR
Alasi 33-26	901 EUR
Alasi 33-27	679 EUR
Alasi 33-28	1414 EUR
Alasi 33-29	1088 EUR
Alasi 33-30	575 EUR
Alasi 33-31	1321 EUR
Alasi 33-32	1278 EUR
Alasi 33-33	722 EUR
Alasi 33-34	1369 EUR
Alasi 33-35	1262 EUR
Alasi 33-36	579 EUR
Alasi 33-37	1227 EUR
Alasi 33-38	1111 EUR
Alasi 33-39	952 EUR
Alasi 33-40	1495 EUR
Alasi 33-41	985 EUR
Alasi 33-42	749 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Alasi 33-43	984 EUR
Alasi 33-44	1021 EUR
Alasi 33-45	985 EUR
Alasi 33-46	1092 EUR
Alasi 33-47	870 EUR
Alasi 33-48	1060 EUR
Alasi 33-49	1110 EUR
Alasi 33-50	1416 EUR
Alasi 33-51	805 EUR
Alasi 33-52	1036 EUR
Alasi 33-53	929 EUR
Alasi 33-54	803 EUR
Alasi 33-55	980 EUR
Kokku:	60854 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2020

Tartu linn, Alasi tn 33 korteriühistu (registrikood: 80149391) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN AUS	Juhatuse liige	11.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238749
E-posti aadress	alasi33ky@gmail.com