

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Alasi 33

registrikood: 80149391

tänava/talu nimi, Alasi 33

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50109

telefon: +372 5205661 P.Lind, +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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu ALASI 33 on moodustatud 55 korteriga elamu haldamiseks 04.07.2001.

2011. aastal jätkati ühistu põhikirjajärgset tegevust.

2010 aastal tehtud renoveerimistööde jätkuna paigaldati 2011. aastal ühistu territooriumile prügikogumise paremaks korraldamiseks 3 MOLOK-tüüpi sügavkogumismahutit. Tööde maksumus koos kõigi täiendavate töödega oli 8823 eurot.

2012.aastaks suuremahulisi remonditöid kavandatud ei ole. Jätkub töö elamu haldamiseks ja hooldamiseks ning vahendite kogumine laenude tasumiseks.

2011. majandusaasta tulud olid 8399 eurot ja kulud 9270. Kulud ületasid tulusid 871 eurot. Majandustegevuse tulemuseks kujunes kahjum 871 eurot.

Korterühistul 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 2224 eurot. ja juhatuse liikmete tasudeks 2209 eurot.

KÜ ALASI 33 bilansimahuks seisuga 31.12.2011 kujunes 187844 eurot. Sealjuures varadest 8769 eurot ehk 4,7% moodustasid rahalised vahendid, 24234 eurot. ehk 12,9% mitmesugused lühiajalised nõuded ja 154841 eurot ehk 82,4% pikaajalised nõuded. Finantseerimise allikatest moodustas netovara 1667 eurot ehk 0,9% , lühiajalised kohustused 31336 eurot. ehk 16,7% ja pikaajaline laenukohustus 154841 eurot ehk 82,4%. Bilansimaht vähenes eelmise aruandeperioodiga võrreldes 4083 eurot.

Tasumata läenu jäägiks aruandeperioodi lõpu seisuga oli **163769** eurot. Sellest tasutakse 2012.aastal 8928 eurot, ülejäänud summa 154841eurot on kantud pikaajaliks kohustuseks. Laen on vormistatud kahe laenulepingu alusel, neist ühe (jääk 31.12.2011 **12312** eorot) tagasimakse tähtaeg on 30.05.2015, teise (jääk 31.12.2011 **151457**eurot) tagasimakse tähtaeg on 30.05.2030.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 769	8 645	2
Nõuded ja ettemaksed	24 234	20 461	3
Kokku käibevara	33 003	29 106	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	154 841	162 821	3
Kokku põhivara	154 841	162 821	
Kokku varad	187 844	191 927	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 928	9 480	4
Võlad ja ettemaksed	22 408	11 126	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 131	
Kokku lühiajalised kohustused	31 336	25 737	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	154 841	162 821	4
Kokku pikaajalised kohustused	154 841	162 821	
Kokku kohustused	186 177	188 558	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 538	2 538	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-159	
Aruandeaasta tulem	-871	990	
Kokku netovara	1 667	3 369	
Kokku kohustused ja netovara	187 844	191 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 228	9 586	7
Annetused ja toetused	49	1 622	8
Muud tulud	111	77	9
Kokku tulud	8 388	11 285	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-874	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 996	-3 092	11
Tööjõukulud	-6 274	-6 340	12
Kokku kulud	-9 270	-10 306	
Põhitegevuse tulem	-882	979	
Finantstulud ja -kulud	11	11	13
Aruandeaasta tulem	-871	990	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-882	979	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-49	-1 622	
Kokku korrigeerimised	-49	-1 622	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 692	-16 440	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 312	15 640	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 311	-1 443	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	11	11	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 998	-186 820	
Muud laekumised investeerimistegevusest	21 123	22 845	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 136	-163 964	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	175 144	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 532	-2 929	
Makstud intressid	-7 299	-3 109	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	130	1 622	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 701	170 728	
Kokku rahavood	124	5 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 645	3 324	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124	5 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 769	8 645	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 538	-159	2 379
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 538	-159	2 379
Aruandeaasta tulem		990	990
31.12.2010	2 538	831	3 369
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 538	831	3 369
Aruandeaasta tulem		-871	-871
Muud muutused netovaras		-831	-831
31.12.2011	2 538	-871	1 667

Eelmiste perioodide tulem, 831 eurot, on kantud remondifondi ja kajastatud real "muud muutused netovaras"

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu ALASI 33 2011. 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 raamatupidamistava põhimõtetest.

Korterühistu tulemiaruanne on koostatud raamatupidamisseaduse 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 -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Bilansi aktivas on real PÕHIVARA näidatud pikaajalise finantsinvesteeringuna pikaajaline laenuõue 154841 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivara korteriühistul arvel ei ole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustused

Bilansi passivas on pikajalise kohustusena näidud pikajaline laen 154841 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 491	7 367
Tähtajalised hoiused	1 278	1 278
Kokku raha	8 769	8 645

KÜ ALASI 33 on avanud arveldusarved Swedbank-is ja Sampo Pangas.

Seisuga 31.12.2011 oli raha paigutatud järgmiselt:

- 1)arvelduskontol Swedbank-is 6781€,
- 2)arvelduskontol Sampo Pangas 710€,
- 3)tähtajalisel hoiusel Sampo Pangas 1278€.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 303	3 658
Ostjatelt laekumata arved	8 303	3 658
Muud nõuded	170 691	16 803
Laenunõuded	163 769	9 480
Intressinõuded	6 922	7 323
Ettemaksed	81	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	179 075	20 461

Nõuded ostjate vastu seiuga 31.12.2011 kajastavad järgmisi nõudeid:

- 1) korteriomanike laekumata arved 516€,
- 2) korteriomanike kommunaalkulutused detsembrikuus, mille kohta laekuvad tarnijate arved jaanuaris 2012.a. 2950€,
- 3) muude tarnijate arved 4837€.

Muude nõuete all on arvestatud pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele 2012.aastal (8928€) ja arvestuslikud intressid, mida tasutakse 2012.aastal (6922€).

Ettemaks 81€ on kinkekaardi kasutamata osa. Ühistu võitis konkursi "Heade värvide linn Tartu 2011" suurte kortermajade kategoorias ja sai selle eest kinkekaardi 130€ väärtuses. Kasutamata osa on kantud kauplusesse ettemaksuks.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 10-040021-JI	5 608	5 608			4,05	euro	30.12.2012
Laenuleping 10-040133-JI	3 320	3 320			6,951	euro	30.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	8 928	8 928					
Pikaajalised laenud							
Leping 10-040021-JI	145 849		31 800	114 049	4,05	euro	30.05.2030
Leping 10-040133-JI	8 992		8 992	0	6,951	euro	30.05.2015
Pikaajalised laenud kokku	154 841		40 792	114 049			
Laenukohustused kokku	163 769	8 928	40 792	114 049			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Korterelamu renov.leping10-040021-JI	5 400	5 400			4,050%	euro	30.12.2011
Swedbanki leping 10-040133-JI	4 080	4 080			EURIBOR+5,25%	euro	30.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	9 480	9 480					
Pikaajalised laenud							
Lep.10-040021-JI	151 457		23 933	127 524	10a. 4,050%		30.05.2030
Lep.10-040133-JI	11 364		11 364		EURIBOR+5,25%		30.05.2015
Pikaajalised laenud kokku	162 821		35 297	127 524			
Laenukohustused kokku	172 301	9 480	35 297	127 524			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 786	3 434	6
Maksuvõlad	207	207	
Muud võlad	7 051	7 452	
Intressivõlad	6 922	7 323	
Muud viitvõlad	129	129	
Saadud ettemaksed	27	33	
Kogutud vahendid laenumakseteks	7 337	5 131	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 408	16 257	

Võlad tarnijatele on esitatud lisas 6.

Maksuvõlad on töötasudelt ja juhatuseliikmete tasudelt arvestatud ja kinnipeetud riigimaksud, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2012.a. Seisuga

31.12.2011.a. jagunevad need järgmiselt:

- 1)kinnipeetud tulumaks 76€,
- 2)sotsiaalkindlustumaks 122€,
- 3)töötuskindlustumaks 5€,
- 4)kohustuslik pensionikindlustus 4€.

Muud võlad on puhkusereserv 120€ ja Võlad detsembrikuu pangateenuste eest 9€.

Saadud ettemaksed on korteriomaniike poolt tehtud ettemaksud kuumaksetele 27€.

Laenuintresse tuleb 2012.aastal arvestulikult tasuda 6922€.Laenude ja intresside tasumiseks kogutud vahendite jääk on 7337€.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kommunaalteenuste tarnijatele	2 961	3 434
Võlad teistele tarnijatele	4 825	0
Kokku võlad tarnijatele	7 786	3 434

Kommunaalteenuste eest tasumata arved seisuga 31.12.2011.a. on:

- 1) vesi ja kanalisatsioon 474€,
- 2) soojusenergia 2146€,
- 3) internetiteenus 77€,
- 4) maagaas 66€,
- 5) prügivedu 151€,
- 6) elektrenergia 47€.

Teistele tarnijatele tasumata arved on:

- 1) MOLOK-tüüpi prügikonteinerite paigaldamine 4825€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 228	9 586
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 228	9 586

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 622
Kinkekaart Tartu Linnavalitsuselt	49	0
Kokku annetused ja toetused	49	1 622
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	49	0

2011.a. tuludesse on arvestatud Tartu Linnavalitsuse poolt preemiana antud kinkekaardi kasutamisest saadud tulu 49€. Kinkekaardi väärtus oli 130€, selle kasutamata osa 81€ on bilansis arvel ettemaksuna.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	97	70
Ümardamiste vahed	14	7
Kokku muud tulud	111	77

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Uurimis- ja arengukulud		874
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		874

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	14	282
Elektrienergia	0	205
Kütus	14	77
Mitmesugused bürookulud	43	46
Koolituskulud	18	0
Remondi-ja hooldustööd	863	757
prügivedu	25	736
isikliku sõiduauto kasutamine	768	767
riigilõiv, kindlustusmaks	636	128
mitmesugused teenused	322	376
muruniiduk	307	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 996	3 092

Remondi-ja hooldustööde all on arvestatud majasiseste seadmete ja üldkasutatavate ruumide avarii- ja jooksva remondi, territooriumi korrastuse ning nendeks töödeks vajalike materjalide ja varuosade kulud.

Mitmesuguste teenuste summasse on arvestatud pangateenuste ja OÜ Tarkvaralabori poolt tehtud raamatupidamisteenuste maksumus.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 224	2 224
Sotsiaalmaksud	1 463	1 463
Juhatuseliikmetetasud	2 209	2 209
Töötuskindlustusmaks	32	34
Puhkustasudereserv	346	410
Kokku tööjõukulud	6 274	6 340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11	11
Intressitulu hoiustelt	11	11
Kokku finantstulud ja -kulud	11	11

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu ALASI 33
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 209	2 209
Tasu isikliku sõiduauto kasutamise eest	768	767

Korteriühistut juhib 5-liikmeline juhatus. Kontrollifunktsioone täidab 3-liikmeline revisjonikomisjon.

Juhatuse esimehele makstakse juhatuseliikme lepingus kokkulepitud kohustuste täitmise eest tasu 184,07 eurot kuus. Märgitud tasult on peetud kinni ja arvestatud ettenähtud riigimaksud.

Ühele juhatuseliikmele makstakse tasu isikliku sõiduauto kasutamise eest 64 eurot kuus.

Teistele juhatuseliikmetele ja kontrollorgani liikmetele tasu makstud ei ole. Samuti ei ole neile tehtud mingeid muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Alasi 33 (registrikood: 80149391) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA HANGO	Juhatuse liige	20.06.2012
PEETER LIND	Juhatuse liige	20.06.2012
SVEN SEEDUR	Juhatuse liige	20.06.2012
KARIN PEETSMANN	Juhatuse liige	20.06.2012
HELE LEMETTI	Juhatuse liige	20.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5205661 P.Lind
Mobiiltelefon	+372 5204674
E-posti aadress	alasi33ky@gmail.com