

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu

registrikood: 80041817

e-posti aadress: mirjam.allik@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korterühistu eesmärgiks on Lai tn 8 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Aastal 2017 osutas raamatupidamise teenust KÜ-le Juntson Haldus OÜ.

Juhatuse ülevaade ühistu tegevusest aastal 2017

Korterühistut juhtis kolmeliikmeline juhatus kuhu kuulusid Mirjam Allik, Tiit Rästa ja Karlos Taaniel Lillemäe. KÜ Lai Tänav 8 on Tartu Korterühistute Liidu liige ja tasus 2017. aastal 40 eurot liikmemaksu.

Maja renoveerimine. 2017 sõlmis ühistu lepingu Aarius Projektiga majale rekonstrueerimise projekti tellimiseks. Sel eesmärgil sõlmis ühistu ka 2017 laenulepingu Swedpangaga. 2017 kevadel valmis topo-geodeetiline plaan ja mõõdistusjoonised, selle eest on tehtud Aarius projektile laenuga üks väljamakse suuruses 3840 eurot.

Hooldustööd. Jooksvalt osteti ühistule libedusetõrjeks graniitliiva ning trimmerile bensiini. Tellitud on ka väiksemaid remonditöid (ukse remont). Need summad tasuti remondifondist.

Korterühistu palgal on üks töötaja (kojamees), kellele makstakse igakuist töötasu 129 eurot, millest peetakse kinni tulumaks, üksikisiku töötuskindlustusmaks ja kogumispensioni makse. Ühistu tasub töötasult sotsiaalmaksu ja ettevõtte töötuskindlustusmaksu. Kokku tasus ühistu välikoristuse eest 2017. aastal 2218,20 ja see koguti igakuiselt ühistu liikmetelt.

Aprillis telliti kojamehelt lisatööd 200 euro ulatuses keldribokside lammutamise ning keldri tühjaks koristamise jaoks. Prügi utiliseerimine telliti Karimek OÜst. (Keldri prügi utiliseerimine 277,80.) Need kulud kaeti remondifondist.

Oktoobris telliti puulehtede äravedu summas 96 eurot.

Oktoobris kaotati majal fonoluku koodiga sissepääs. Juurde tehti puutevõtmeid ning tavalisi võtmeid, sealhulgas postiljonidele, kogusummas 98 eurot.

Novembris osteti ühistule liivatuskast libedustõrje tarbeks graniitliiva hoiustamiseks summas 109.80

Korstende ja ahjude puhastamise eest tasuti Tartu Tuli OÜle 140 eurot, mis koguti arvetega ühistu liikmetelt.

Detsembris tasus ühistu 120 eurot korter 1a elanike poolt hoovi toodud raiejäätmete äraveo eest kuid korter 1a maksis selle summa ühistule tagasi.

Kindlustus. Kindlustuse eest maksti Seesam Insurance ASile 339, 48 eurot (kindlustusperiood 10.11.2017-09.11.2018).

Korterühistu Lai 8 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 210	4 113
Nõuded ja ettemaksed	2 531	2 065
Kokku käibevarad	10 741	6 178
Kokku varad	10 741	6 178
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 296	0
Võlad ja ettemaksed	300	239
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 559	5 391
Kokku lühiajalised kohustised	10 155	5 630
Kokku kohustised	10 155	5 630
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	315	315
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	233	31
Aruandeaasta tulem	38	202
Kokku netovara	586	548
Kokku kohustised ja netovara	10 741	6 178

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 136	4 963
Muud tulud	0	71
Kokku tulud	5 136	5 034
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 254	-1 561
Mitmesugused tegevuskulud	-1 335	-1 200
Tööjõukulud	-2 218	-2 071
Kokku kulud	-4 807	-4 832
Põhitegevuse tulem	329	202
Muud finantstulud ja -kulud	-291	0
Aruandeaasta tulem	38	202

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	329	202
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-466	-1 029
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	61	24
Muud rahavood põhitegevusest	1 167	4 105
Kokku rahavood põhitegevusest	1 091	3 302
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 840	0
Saadud laenude tagasimaksed	-543	-1 108
Makstud intressid	-96	-9
Laekunud osakapital	0	245
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-195	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 006	-872
Kokku rahavood	4 097	2 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 113	1 683
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 097	2 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 210	4 113

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	70	31	101
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	70	31	101
Aruandeaasta tulem		202	202
Muud muutused netovaras	245		245
31.12.2016	315	233	548
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	315	233	548
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2017	315	271	586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lai tn 8 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Kuna varasematel perioodidel kasutati kaudset meetodit, siis on võrreldava perioodi (2015. aasta) aruanne kajastatud samuti otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõutena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuuliselt või teenuse osutamise järel.

Korterühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate pluss tulemi arvelt.

Arvestuspõhimõtete muutuste korral eelmiste perioodide võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	6 225	3 274
SEB Pank	1 985	839
Kokku raha	8 210	4 113

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 241	2 241
Ostjatelt laekumata arved	2 241	2 241
Ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide kulud	290	290
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 531	2 531

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 784	1 784
Ostjatelt laekumata arved	1 784	1 784
Ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide kulud	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 065	2 065

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	3 296	3 296		
Lühiajalised laenud kokku	3 296	3 296		
Laenukohustised kokku	3 296	3 296		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227	227
Maksuvõlad	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	300	300
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	166	166
Maksuvõlad	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	239	239

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ragn-Sells AS		
Tartu Veevärk AS		
Eesti Energia AS		
Juntson Haldus OÜ		
Kokku võlad tarnijatele		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 591	3 402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 545	1 561
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 136	4 963

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	1 254	1 561
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 254	1 561

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hooldus- ja remondikulud	0	0
Halduskulud	0	0
Muud tegevuskulud	1 335	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 335	1 200

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 607	1 548
Sotsiaalmaksud	611	523
Kokku tööjõukulud	2 218	2 071
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

KÜ Lai 8 palgal on tähtajalise lepinguga üks töötaja- majahoidja.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

korteriühistu Lai tänav 8 (registrikood: 80041817) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM ALLIK	Juhatuse liige	28.06.2018
Resolutsioon:	2017 majandusaasta aruanne on ühistu liikmete poolt kinnitatud. e-postiga andsid nõusoleku aruanne kinnitada 7 korterit 12st, millele lisanduvad minu ja revidendi nõusolek (kokku 9/12). Ülejäänud ühistu liikmed ei ole aruande osas vastanud seisuga 12.00 päeval 28.06.2018.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mirjam.allik@gmail.com