

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Lai tänav 8

registrikood: 80041817

tänav/talu nimi, Lai tn. 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber:

e-posti aadress: mirjam.allik@gmail.com, kt.lillemae@outlook.com, tiitrasta@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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. 2015.a.jaan.- sept. osutas raamatupidamise teenust KÜ-le Paski Varad OÜ. 2015.a. oktoobrist alates osutab KÜ-le raamatupidamisteenust Juntson Haldus OÜ.

Juhatuse ülevaade ühistu tegevusest aastal 2015

Korterühistut juhtis enamuse aastats 2015 Eero Saar ning alates 16. Septembrist Mirjam Allik, Tiit Rästa ja Karlos Taaniel Lillemäe. Korterühistu Lai tn 8 tegevust juhib kolme liikmeline juhatus. KÜ juhatus astus ka Tartu Korterühistute Liidu liikmeks ning tasus aasta 2015 liikmelisuse eest 10 eurot (tasu korjati Detsembri arvetega) ning aastal 2016 on liikmetasu 40 eurot.

Aasta jooksul teostati ühistu poolt majas üksikuid remonditöid, korrastati hoovi ja tehti ettevalmistusi maja suuremahuliseks renoveerimiseks.

Remonditööd. Suvel remonditi osaliselt maja torustikku. Keldris oli veemõõtjat toru lekke ja torustik oli väga halvas olukorras. Vana toru osa asendati kiirliitmikuga plastikust veetoru vastu, mis kinnitati veemõõdusõlme klambritega seina külge. Arve 228 eurot tasuti tööd teostanud ettevõttele OÜ Vesiliiv remondifondist. Parandatud on ka maja koodlukuga ust kahel korral (40+45=85 eurot tasuti remondifondist). Sügisel vahetati ka keldiriluuugi katted (kulu 129,71 eurot tasuti remondifondist).

Hooldustööd. Hetkel kaetakse mitmed hoolduskulud remondifondist. Arvetega kogutud hooldustasud katavad vaid tööjõukulud aga mitte hooldusvahendeid (sh liiv, lambipirnid, lehtede vedu jne). Detsembri osteti majahoidjale ka üksikud välishooldus tööriistad (58,90 tasuti remondifondist). Augustis tühjendati maja taga asuvaid kaevusid (arve 72 eurot Fekto OÜle tasuti remondifondist). Korstende ja ahjude puhastamise eest tasuti OÜle Tartu Tuli 190 eurot ning osa sellest koguti arvetega (70 korstnad, remondifond +120 korterite ahjud/kaminad, detsembri arvetel).

Mükoloogiline uuring. Septembris otsustas ühistu üldkoosolek volitada juhatus mükoloogilise uuringu tellimiseks (maksumus 800 eurot katei remondifondist). Uuringu tulemused ei leidnud majas vamm.

Hoovi korrastamine ning parkimise rajamine. Sügisel lammutati hoovis seisnud metallkuur ning vanad puitkuurid ning selle asemele rajati killustikuga kaetud parkimisala. Kogu maksumuseks kujunes 671,74 eurot ning see tasuti remondifondist (ehitusjäätmed 56.04; haagise rent 29,70; bensiin 10; killustiku eest Karimek OÜle 576 eurot).

Muud kulutused. Remondifondist on tehtud ka muid kulutusi. Eero Saar on tasunud avre summas MTÜ'le Juriidiline Koolitus ning endaga seotud ettevõttele OÜ Paski Varad 33,20 eurot. Praegusel KÜ juhatusel puudub info nende maksete eesmärgi ning põhjuste kohta.

Remondifondi kasutamine hooldusele ning muudele arvetele ei võimalda ühistud koguda raha maja renoveerimiseks.

Kindlustus. Kindlustuse eest tasuti If Kindlustusele 80,58 + 211=291,58. Juhatus otsustas vahetada kindlustuse pakkujat ja lõpetas Novembri lõpus lepingu If kindlustusega, tagasi saadi 74,86 + 196,01=270,87. Kokku maksti aastal 2015 seega If Kindlustusele 20,71. Seesam Insurance ASile maksti 327,46. Kokku maksti 2015 kindlustuse eest 327,46 + 20,71=348,17. Kindlustussumma kogutakse arvetega (tariif oli 2015 0,1/m2).

Korterühistu Lai 8 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 683	2 028	2
Nõuded ja ettemaksed	3 094	3 534	3;4
Kokku käibevara	4 777	5 562	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 117	
Kokku põhivara	0	1 117	
Kokku varad	4 777	6 679	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 117	1 877	5
Võlad ja ettemaksed	216	70	6;7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 343	3 514	
Kokku lühiajalised kohustused	4 676	5 461	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 117	
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 117	
Kokku kohustused	4 676	6 578	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	70	70	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31	0	
Aruandeaasta tulem	0	31	
Kokku netovara	101	101	
Kokku kohustused ja netovara	4 777	6 679	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 874	3 751
Muud tulud	49	633
Kokku tulud	5 923	4 384
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 410	-1 513
Mitmesugused tegevuskulud	-3 340	-2 840
Tööjõukulud	-173	0
Kokku kulud	-5 923	-4 353
Põhitegevuse tulem	0	31
Aruandeaasta tulem	0	31

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 509	7 623
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 923	-5 271
Kokku rahavood põhitegevusest	1 586	2 352
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 877	-1 825
Makstud intressid	-54	-109
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 931	-1 934
Kokku rahavood	-345	418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 028	1 610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-345	418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 683	2 028

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	70	3 163	3 233
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	70	3 163	3 233
Aruandeaasta tulem		31	31
Muud muutused netovaras		-3 163	-3 163
31.12.2014	70	31	101
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	70	31	101
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	70	31	101

2014. aastal tõsteti eelmiste perioodide akumuleeritud tulem remondifondiks.

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 alusprintsippiidest: 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 korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike 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.

Finantskohustused

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 pikaajalisteks 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	1 355	1 366
SEB Pank	328	662
Kokku raha	1 683	2 028

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 695	1 695	
Ostjatelt laekumata arved	1 695	1 695	
Muud nõuded	1 126	1 126	
Laenunõuded	1 126		
Ettemaksed	273	273	
Tulevaste perioodide kulud	273	273	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 094	3 094	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 617	1 617	
Ostjatelt laekumata arved	1 617	1 617	
Muud nõuded	2 809	1 692	1 117
Laenunõuded	2 817	1 700	1 117
Viitlaekumised	-8	-8	
Ettemaksed	225	225	
Muud makstud ettemaksed	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 651	3 534	1 117

Nõuded ostjate vastu real on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	1 695	1 617
Korteriomanike arved	1 695	1 617
Kokku nõuded ostjate vastu	1 695	1 617

Detsember 2015. a eest on korteriomanikele esitatud arveid summas 827,40 EURi (sh viivis 16,59 EURi), nende laekumise tähtaeg on jaanuar 2016. a. Korteriomanikel on tähtajaks (31.12.15) tasumata arveid summas 868 EURi, ettemaksu on 0 EURi.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
06-132838-JI-1	527	527			30.07.2016
06-132838-JI-1	590	590			30.07.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 117	1 117			
Laenukohustused kokku	1 117	1 117			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
06-132838-JI-1	1 412	886	526		30.07.2016
06-132838-JI-1	1 582	991	591		30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 994	1 877	1 117		
Laenukohustused kokku	2 994	1 877	1 117		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Maksuvõlad	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	57	57
Saadud ettemaksed	13	13
Muud saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	70	70

Tarnijate arvete ning maksuvõlgade maksetähtaeg pole ületatud, tähtajaks on 2016.a. jaanuar.

Maksuvõlad:

Tulumaks 24,87 euri;

Sotsiaalmaks 42,57 euri;

Kogumispensioni makse 2,58 euri;

Töötuskindlusemaks 3,09 euri.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ragn-Sells AS	26	22
Tartu Veevärk AS	19	57
Eesti Energia AS	3	-22
Juntson Haldus OÜ	95	0
Kokku võlad tarnijatele	143	57

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS 2,87 euri;

Juntson Haldus OÜ 95,20 euri;

Ragn- Sells AS 26,08 euri;

Tartu Veevärk AS 18,32 euri,

maksetähtaeg on jaanuar 2016.a

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	2 238
Haldus- ja hooldustasud	3 409	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 465	1 513
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 874	3 751

Haldus- ja hooldustasud:3409.-
 Kindlustus 563,37 euri;
 Raamatupidamine: 464,69 euri;
 Paski Varad OÜ 299,09 euri;
 Juntson Haldus OÜ 165,60 euri;
 Välikoristus:1652,51 euri;
 Majahoidja töötasu 172,60 euri;
 Paski Varad OÜ 1012,40 euri;
 Convest BI OÜ 467,51euri;
 Haldusteenus- Paski Varad OÜ 598,75 euri;
 TARKÜL liikmemaks 10.-euri;
 Küttesüsteemide puhastamine - Tartu Tuli OÜ - 120.- euri.

Remonditasud 2465.-
 Elanikelt kogutud 1925,49 euri;
 ettemakstud remonditasude summat vähendati 539,16 euri.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	2 410	1 513
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 410	1 513

Kulud remonditasudest:2410.-
 Ehitusjätmed,praht, kütus+vedu(haagise rent) 242,74 euri;
 ehitusmaterjal, transport 810,05 euri;
 uuringud 800.-;
 torutik 228.-;
 ukse remont 85.-;
 Muud kulud remonditasudest:
 Koolitus 95.-;
 teenustasu 3.-;
 Korstnate puhastus, väljakutse 70.-;
 Kulud teenuste vahendamisest 16,94;
 Välihooldustööriistad majahoidjale 58,90 euri.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Hooldus- ja remondikulud	0	1 487
Halduskulud	0	794
Muud tegevuskulud	3 340	559
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 340	2 840

Muud tegevuskulud:

Juntson Haldus OÜ rmp 165,60;

Paski Varad OÜ rmp 332.-

Teenustasud 8,48;

Liikmemaks 10.-

Kütteseadmete puhastamine 120.-;

Heakorralised kulud (Paski Varad OÜ) 598,40;

Välikoristus 1480,40;

Kindlustus 571,31;

Laenu intressid 54.-

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	129	0
Sotsiaalmaksud	44	0
Kokku tööjõukulud	173	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

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

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2016

korteriühistu Lai tänav 8 (registrikood: 80041817) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM ALLIK	Juhatuse liige	09.06.2016
Resolutsioon:	Aruanne kinnitati koosolekul.	
TIIT RÄSTA	Juhatuse liige	12.06.2016
KARLOS TAANIEL LILLEMÄE	Juhatuse liige	16.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mirjam.allik@gmail.com
E-posti aadress	tiitrasta@gmail.com
E-posti aadress	kt.lillemae@outlook.com