

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu PIKK 8

registrikood: 80045152

tänava/talu nimi, Pikk 8

maja ja korteri number:

linn: Tapa linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 45106

telefon: +372 56648310

e-posti aadress: peeterlauring@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Pikk 8" alustas tegevust 17.07.1998.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Pikk 8 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas. 2017a on planeeritud töid, tpikodade remont ja maja hoovi kõnnite rajamine nunnakiviga.

2015.a alustati korterelamu kompleksset renoveerimist energiatõhusamaks. Tööde rahastamiseks on lisaks Sihtasutuse Kredex toetusele võetud korterelamu renoveerimise laen Swedbank AS-st. Sõlmitud on laenu käendamise leping Sihtasutusega Kredex. Kortere lamu renoveerimine lõpetati 2017.a kevadel. Tööde käigus sai maja uue kinnise küttesüsteemi koos uue soojussõlmega. Nüüd on igal radiaatoril regulaator ja mõõdik tarbitud soojuse mõõtmiseks. Soojussõlmes on soojuspump, mis kasutab tööde käigus ehitatud ventilatsioonisüsteemist tagastatud soojusenergiat lisaks soojusvaheti kaudu kaugküttest võetavale soojusele. Soojustati maja pööning. Soojustati maja fassaad ja sokkel ning vahetati välja puitaknad ning trepikodade uksed. Maja sai värske ja värvilise välisviimistluse. Tehtud töödega on maja muudetud energiatõhusaks. Soojusenergia tarbimine majas on võrreldes renoveerimisele eelnenud ajaga ning samasuguste renoveerimata majadega võrreldes oluliselt vähenenud. Kortrite sisekliima muutunud paremaks. Ventilatsioon tagab õhuvahetuse korterites. Elanikud saavad ise reguleerida soojust radiaatorites. Oma ventilatsiooniga majast kokku kogutud soojusega saab maja kütta ka sel ajal kui kaugküte ei tööta.

Üldkoosolek kinnitas 2016 majandusaasta aruande 29.05.2017.a.

κÜ Pikk8 koosneb 18 korterist .Juhatuse liikmeid on 3.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud juhatusetasu 897 euro . Keskmise töötajate arv 2016.a. on 4 inimest, töötasudeks maksti kokku 2874 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 247	8 466	2
Finantsinvesteeringud	84 618	0	
Nõuded ja ettemaksed	14 287	4 187	3
Kokku käibevarad	106 152	12 653	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	204 421	0	5
Kokku põhivarad	204 421	0	
Kokku varad	310 573	12 653	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 288	765	5
Võlad ja ettemaksed	87 547	3 880	6
Kokku lühiajalised kohustised	95 835	4 645	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	204 421	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 476	6 750	8
Kokku pikaajalised kohustised	212 897	6 750	
Kokku kohustised	308 732	11 395	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 040	1 040	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	218	0	
Aruandeaasta tulem	583	218	
Kokku netovara	1 841	1 258	
Kokku kohustised ja netovara	310 573	12 653	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	226 261	9 710	9
Annetused ja toetused	84 618	0	
Muud tulud	12	102	11
Kokku tulud	310 891	9 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-304 566	-4 856	12
Mitmesugused tegevuskulud	-734	-1 057	13
Tööjõukulud	-3 783	-3 631	14
Kokku kulud	-309 083	-9 544	
Põhitegevuse tulem	1 808	268	
Intressikulud	-1 225	-50	15
Aruandeaasta tulem	583	218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 808	268
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 100	2 319
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 572	-49
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 726	67
Kokku rahavood põhitegevusest	6	2 605
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-214 416	0
Antud laenude tagasimaksed	1 706	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-212 710	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	214 416	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 706	0
Makstud intressid	-1 225	-50
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	211 485	-50
Kokku rahavood	-1 219	2 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 466	5 911
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 219	2 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 247	8 466

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 040		1 040
Aruandeaasta tulem		218	218
31.12.2015	1 040	218	1 258
Aruandeaasta tulem		583	583
31.12.2016	1 040	801	1 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

01.05.2017-15.05.2017 aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Aruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise seadust, Hea Raamatupidamistava nõudeid ja EV Raamatupidamistoimkonna juhendeid.

KÜ juhatuse hinnangul kajastab koostatud aastaaruanne õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja netovara majandustegevuse tulemust. Juhatuse kinnitusel on KÜ Pikk 8 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriühistu liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võlgnevused on liikmetega võrreldud. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominal väärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasidei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB pank	3 956	2 046
SWEDbank	3 291	6 420
Kokku raha	7 247	8 466

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 197	14 197
Ostjatelt laekumata arved	14 197	14 197
Ettemaksed	90	90
Muud makstud ettemaksed	90	90
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 287	14 287
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 050	3 050
Ostjatelt laekumata arved	3 050	3 050
Muud nõuded	765	765
Laenunõuded	765	765
Kindlustuse ettemaks	102	102
riigilõiv	270	270
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 187	4 187

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	14 197	3 050
Korteriomanike detsembrikuu kommunaalmaksete nõuded	1 283	2 080
Korteriomanike laekumata nõuded	696	970
laenunõuded liikmetele	8 288	0
kindlustusenõuded liikmetele	75	0
riigilõiv kort.nr.15	145	0
Antaares AS	3 710	0
Kokku nõuded ostjate vastu	14 197	3 050

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SWEDbank pikaajaline pangalaen	212 709	8 288		204 421	30.06.2036.a.
Pikaajalised laenud kokku	212 709	8 288		204 421	
Laenukohustised kokku	212 709	8 288		204 421	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	765	765	0		30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	765	765			
Laenukohustised kokku	765	765			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	87 547	87 547
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 880	3 880
Kokku võlad ja ettemaksed	3 880	3 880

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	641	15
OÜ K&M Projektibüroo	0	1 800
Tapa Vesi AS	177	167
Väätsa Prügila AS	9	9
Ragn Sells AS	18	24
N.R.Energy	1 000	1 858
Imatra Elekter AS	58	7
Tarvaprojekt OÜ	810	0
Antaares AS	84 618	0
Belle industries	216	0
Kokku võlad tarnijatele	87 547	3 880

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 683	7 188	-7 121	6 750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 683	7 188	-7 121	6 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 683	7 188	-7 121	6 750
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 750	10 884	-9 229	8 405
Kredexi tagasimaks	0	198	-127	71
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 750	11 082	-9 356	8 476
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 750	11 082	-9 356	8 476

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 517	4 804
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 328	4 906
SWED bank pikaajaline pangalaen	214 416	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	226 261	9 710

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	84 618	0
Kokku annetused ja toetused	84 618	0

Rahaliseid ja mitterahaliseid annetused		
	2016	2015
Rahaline annetus	84 618	0
Kokku annetused ja toetused	84 618	0

2016.a alustati korterelamu kompleksset renoveerimist energiatõhusamaks. Tööde rahastamiseks on lisaks Sihtasutuse Kredex toetusele võetud korterelamu renoveerimise laen Swedbank AS-st. Sõlmitud on laenu käendamise leping Sihtasutusega Kredex.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	102
Kokku muud tulud	12	102

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	210	4 856
Riiklikud ja kohalikud maksud	150	0
korterelamu kompleks renoveerimine	295 044	0
tehniline konsultant	1 368	0
omanikujärelevalve	4 242	0
lepingutasu	857	0
elektrilevi liitumised	507	0
fono ja lugimissüsteem	1 756	0
postkastid komplekteeritud	432	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	304 566	4 856

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	0	12
Elektrienergia	0	12
Mitmesugused bürookulud	133	128
Muruniitmine, korrashoid	291	413
Pangateenus	54	39
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	0	192
veekadu	18	155
K-Ü Liit liikmemaks	76	69
pisiremondid	0	27
korstnapühkimine	72	0
Muud	90	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	734	1 057

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 874	2 712
Sotsiaalmaksud	909	919
Kokku tööjõukulud	3 783	3 631

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 225	-50
Kokku intressikulud	-1 225	-50

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	897	910

2016 aastal tegev- ja juhatuse liikmete tasud moodustasid 897 euro.
Erisoodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2017

Korteriühistu PIKK 8 (registrikood: 80045152) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	22.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
Mobiiltelefon	+372 56908044
E-posti aadress	peeterlauring@gmail.com