

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Laine 8

registrikood: 80146090

tänava/talu nimi, Laine 8

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80016

telefon: +372 5524523, +372 55546616, +372 55526247

e-posti aadress: eeri.tammik@gmail.com, anna.disain@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Laine 8 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Alalise töölepinguga töötavaid inimesi oli aastas neli, samuti oli sõlmitud töövõtulepinguid juhutööde tegemiseks. Kokku arvestati palka aastas 7 802 eurot.

2016.a. ei kogutud vastavalt üldkoosoleku otsusele remonditasusid.

2016.aastal tehti kulutusi hoone remondile 3701 euro eest, sellest tasuti elektritööde ja materjalide eest 24 eurot, rendiruumi paigaldatud segistite eest 41 eurot, kanalisatsiooni avarii ja keldri soojaveetoru vahetuse eest 341 eurot, torutööde ja materjalide eest 1920 eurot, omanikujärelvalve teenuse eest 100 eurot, suitsuandurite ja halogeenlampide ning teostatud tööde eest 182 eurot, projekteerimise tehniliste tingimuste eest 43 eurot, vara- ja vastutuskindlustuse eest 408 eurot, koridori radiaatori remondi eest 90 eurot ning puude hoolduslõikuse eest 552 eurot.

KÜ Laine 8 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

KÜ Laine 8 sai 2016.aastal 8120 eurot tulu ettevõtlusest, millest 7084 eurot moodustab renditulu ja 1036 eurot autoparkla tasu.

2016.aastal toimus üks üldkoosolek, kinnitati aastaaruanne ja remondiplaan. Juhatuse koosolekuid toimus kolm, arutati remonttöödega seonduvat ning muid majandusküsimusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 653	16 278	2
Nõuded ja ettemaksed	7 091	4 453	3
Kokku käibevarad	27 744	20 731	
Kokku varad	27 744	20 731	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 012	20 448	5;6
Kokku lühiajalised kohustised	23 012	20 448	
Kokku kohustised	23 012	20 448	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	283	283	
Aruandeaasta tulem	4 449	0	
Kokku netovara	4 732	283	
Kokku kohustised ja netovara	27 744	20 731	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 977	16 369	7
Tulu ettevõtlusest	8 120	7 920	8
Muud tulud	9	14	9
Kokku tulud	19 106	24 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 701	-14 540	10
Mitmesugused tegevuskulud	-518	-806	11
Tööjõukulud	-10 439	-8 959	12
Kokku kulud	-14 658	-24 305	
Põhitegevuse tulem	4 448	-2	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	14
Aruandeaasta tulem	4 449	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 122	44 063
Muud põhitegevuse tulude laekumised	10 345	11 120
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 113	-37 905
Väljamaksed töötajatele	-10 439	-8 959
Muud rahavood põhitegevusest	-537	-840
Kokku rahavood põhitegevusest	8 378	7 479
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 005	-14 236
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 003	-14 233
Kokku rahavood	4 375	-6 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 278	23 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 375	-6 754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 653	16 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	283	0	283
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	283	0	283
Aruandeaasta tulem		4 449	4 449
31.12.2016	283	4 449	4 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laine 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2016-31.12.2016.a. majandusaasta kohta.

Korteriühistu on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	20 653	16 278
Kokku raha	20 653	16 278

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 090	7 090
Ostjatelt laekumata arved	7 090	7 090
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 091	7 091
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 451	4 451
Ostjatelt laekumata arved	4 451	4 451
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 453	4 453

Kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu” näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summat 6 457 eurot. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel „Jooksvad nõuded üürnike vastu” näidatakse üürnike tasumata üüritasude ja tarbitud kommunaalteenuste summat 633 eurot. Nõuded üürnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude lühiajaliste nõuete kirjel on SEB pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 1 eurot, mis laekus 01.01.2017.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Korteriühistul riigimaksude ja intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 367	4 367	6
Saadud ettemaksed	18 645	18 645	
Tulevaste perioodide tulud	14 773	14 773	
Muud saadud ettemaksed	3 872	3 872	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 012	23 012	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 256	4 256	6
Saadud ettemaksed	16 192	16 192	
Tulevaste perioodide tulud	14 773	14 773	
Muud saadud ettemaksed	1 419	1 419	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 448	20 448	

Elamu remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 10 852 eurot.

01.01.2016 remonditasude kirjel 10 852 eurot,
 2016.a. arvestati remonditasusid 0 eurot
 2015.a.tulem remonditasudesse 0 eurot
 kanti remonditasude alla 0 eurot
 kanti remondikulude katteks 0 eurot.

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed kommunaalkuludeks” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 3 857 eurot.

Kirjel „Üürnike ettemaksed kommunaalkuludeks” on näidatud üürnike ettemakseid summas 15 eurot.

Kirjel "Remondireservfond" on näidatud korteriomanike sissemaksed summas 3 404 eurot ja kirjel "Reservkapital" on näidatud korteriomanike sissemaksed reservkapitali summas 517 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata arved	4 367	4 256
Kokku võlad tarnijatele	4 367	4 256

Kirjele „Võlad tarnijatele” on kantud detsembris 2016.a.tarbitud teenused soojusenergia, elektrienergia, vee ja kanalisatsiooni ning prügiveo eest, mille eest tasuti jaanuaris 2017.a.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 977	9 792
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	6 577
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 977	16 369

KÜ Laine 8 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Rendipindade tasu	7 084	6 884
Autoparkla tasu	1 036	1 036
Kokku tulu ettevõtlusest	8 120	7 920

KÜ Laine 8 sai 2016.aastal 8 120 eurot tulu ettevõtlusest, millest 7 084 eurot moodustab renditulu ja 1 036 eurot autoparkla tasu.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	14
Kokku muud tulud	9	14

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest 9.-eurot, mis on arvestatud korteriomaniike tasumata nõuete järgi.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	3 701	14 540
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 701	14 540

2016.aastal tehti kulutusi hoone remondile 3701 euro eest, sellest tasuti elektritööde ja materjalide eest 24 eurot, rendiruumi paigaldatud segistite eest 41 eurot, kanalisatsiooni avarii ja keldri soojaveetoru vahetuse eest 341 eurot, torutööde ja materjalide eest 1920 eurot, omanikujäreelvalve teenuse eest 100 eurot, suitsuandurite ja halogeenlampide ning teostatud tööde eest 182 eurot, projekteerimise tehniliste tingimuste eest 43 eurot, vara- ja vastutuskindlustuse eest 408 eurot, koridori radiaatori remondi eest 90 eurot ning puude hoolduslõikuse eest

552 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	139	407
Hoolduskulud	379	399
Kokku mitmesugused tegevuskulud	518	806

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 802	6 823
Sotsiaalmaksud	2 637	2 136
Kokku tööjõukulud	10 439	8 959
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2016.aastal moodustasid tööjõukulud 10 439 eurot.

Teenindavale personalile arvestatud palgafond oli 5 347 eurot, millest palgakulu oli 3 996 krooni ja sotsiaalmaksukulu 1 319 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 32 eurot.

Hoolduspersonalil palgafond moodustas 5 092 eurot, millest palgakulu oli 3 806 eurot, sotsiaalmaksukulu 1 256 eurot ning töötuskindlustusmaksukulu 30 eurot.

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Netokulu kommunaalmaksete vahendamisest	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	1	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	2

Kirjel on kajastatud SEB-pankis raha hoidmise eest arvestatud pangakonto intress 1 eurot.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	841

Tehinguid seotud isikutega ei ole.

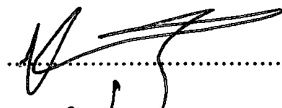
Juhatuse liikmete allkirjad 2016. aasta majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

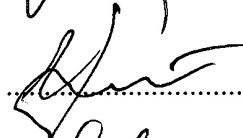
27. aprillil 2017.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

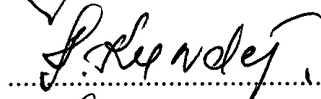
Sergei Morin, juhatuse esimees



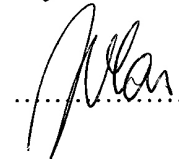
Uno Hinno, juhatuse liige



Helda Kunder, juhatuse liige



Jana Vlassenko, juhatuse liige



REVIDENDI HINNANG

Korteriühistu Laine 8 üldkoosolekule:

Olen revideerinud Korteriühistu Laine 8 31.detsembril 2016.aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab ühistu juhatus.

Revisjoni viisin läbi eesmärgiga saada kinnitust asjaolule, et esitatud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Revisjon hõlmas tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad, väljavõtetist kontrolli. Revisjon hõlmas ka hinnangu andmist kasutatud raamatupidamisprintsipi ja juhtkonna poolt tehtud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usun, et läbiviidud revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Tulude-kulude arvestust, väljamaksete teostamisi on peetud korrektset. Ühistu rahasid on kasutatud säästlikult ja sihtotstarbeliselt. Personalikuludeks on arvestatud tegevjuhile ja raamatupidajale töötasu vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud määradele, 01.maist 2016.aastast on ühistus ametis majameister, kelle töötasu määrati eelmise üldkoosoleku poolt. Töötasu makstakse veel välikoristajale ning sisekoristajale kolme trepikoja koristuse eest, samuti sõlmiti töövõtulepinguid hooajatöödeks (muru niitmine jm.). Kokku tööjõukulu koos maksudega 10 439 eurot.

Ettevõtlusest on teenitud tulu 8 120 eurot, sellest on rendipindade üür 7 084 eurot ja parkla kasutuse tasu 1 036 eurot. Rendipindade üüri on laekunud enam võrreldes eelmise aastaga 200 eurot.

Elamu remondile on kulutatud 3 701 eurot, kõik kulud on loetud tegevusaruandes. Vastavalt üldkoosoleku otsusele teostati elamusse tuleva külmavee toru vahetus ja ühistu territooriumil puude hooldusloikus.

Rahajääk arvelduskontol 2016.aasta lõpu seisuga oli 20 653 eurot.

Olen seisukohal, et ühistu raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas, vastavalt läbiviidud revisjonile, õigesti ja õiglaselt ühistu finantsolukorda seisuga 31.detsember 2016 ja aruandeaasta tulemust ning on koostatud vastavuses Eesti Raamatupidamise seadusega.

Vaike Busch

Revident



25.04.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5524523
Mobiiltelefon	+372 55526247
Mobiiltelefon	+372 55546616
E-posti aadress	eeri.tammik@gmail.com
E-posti aadress	anna.disain@hotmail.com