

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Laidoneri 9b

registrikood: 80245017

tänavatalu nimi, Johan Laidoneri plats 9b-1
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71003

e-posti aadress: laidoneri9b@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on J. Laidoneri plats 9B, Viljandi asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ja abihoone ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning eluruumide kasutamisega seotud teenuste vahendamine.

2016.a. otseseid remondikulusid ei olnud. Varade maht oli 8837 eurot, aruandeaasta tulem 64 eurot.

Korteriomanikud tasusid kommunaalteenuste, haldus-, hooldus- ja remonditasude arveid regulaarselt. Kõik arveldused toimusid sularahata.

2017. aastal on plaanis vahetada välja elamu välisüks ning paigaldada elektrisüsteemide maandus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 110	2 531	2
Nõuded ja ettemaksed	1 532	1 429	3
Varud	96	96	
Kokku käibevarad	4 738	4 056	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 098	5 201	3
Kokku põhivarad	4 098	5 201	
Kokku varad	8 836	9 257	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 099	1 074	4
Võlad ja ettemaksed	336	271	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 825	1 297	
Kokku lühiajalised kohustised	3 260	2 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 098	5 201	
Kokku pikaajalised kohustised	4 098	5 201	
Kokku kohustised	7 358	7 843	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	288	288	
Reservid	276	276	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	850	734	
Aruandeaasta tulem	64	116	
Kokku netovara	1 478	1 414	
Kokku kohustised ja netovara	8 836	9 257	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	685	718	6
Muud tulud	111	0	
Kokku tulud	796	718	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-627	-243	7
Muud kulud	0	-219	
Kokku kulud	-627	-462	
Põhitegevuse tulem	169	256	
Intressikulud	-105	-140	9
Aruandeaasta tulem	64	116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	622	494	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	565	556	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-801	-1 709	
Makstud intressid	-105	-140	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 452	1 575	
Muud rahavood põhitegevusest	-76	141	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 657	917	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 078	-1 051	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 078	-1 051	
Kokku rahavood	579	-134	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 531	2 665	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	579	-134	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 110	2 531	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	288	2 125	734	3 147
Vigade parandamise mõju		-776		-776
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	288	1 349	734	2 371
Aruandeaasta tulem			116	116
Muutused reservides		-1 073		-1 073
31.12.2015	288	276	850	1 414
Aruandeaasta tulem			64	64
31.12.2016	288	276	914	1 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laidoneri 9b 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Aruandeperiood on 01.01.2016 - 31.12.2016, alusvaluuta euro, täpsusaste 1 euro (sentideta).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas ning sularaha kassas. Valuutaks on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Korteriühistu Laidoneri 9b tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, milleks ühistu spetsiifikast tulenevalt on peamiselt ühistu liikmetele ja korterivaldajatele esitatud laekumata arved.

Samuti on nõudeks (liikmete vastu) korteriomanike poolt elamu renoveerimiseks ühiselt võetud pikaajalise laenu põhiosa summa, mille tagasimakseid laenu andnud pangale tehakse ühistu kaudu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 383 eurost. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 2016. aastal ühistu omanduses põhivarasid ei olnud.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 383

Finantskohustised

Ühistu nimel võetud laenu kaassaajateks on kõik korteriomanikud. Ühistu kui juriidiline isik ei ole elamu omanik, ta vaid osutab omanikele haldusteenust. Sellepärast on laen bilansis kajastatud ühelt poolt ühistu kohustusena laenuandja ees, teiselt poolt nõudena korteriomanike vastu.

Tulud

Ühistu tulud võivad tekkida ühistu siseselt korterivaldajatele kehtestatud kommunaalmaksete hinna ja teenuseosutaja poolt küsitud hinna vahest, hoiuste intressidest, kolmandatele isikutele teenuste osutamisel.

Tuludena on kajastatud haldus- ja hooldustasud (mittesihtotstarbelised tasud) ning kindlustus- ja intressikulude katteks võetavad tasud (sihtotstarbelised tasud)

Sihtotstarbelised tasud arvestatakse tuludeks samal perioodil kui tekivad vastavad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	3 110	2 531
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	3 110	2 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	418	418		
Ostjatelt laekumata arved	418	418		
Muud nõuded	5 197	1 099	4 098	
Laenunõuded	5 197	1 099	4 098	
Ettemaksed	15	15		
Tulevaste perioodide kulud	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 630	1 532	4 098	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	589	589		
Ostjatelt laekumata arved	589	589		
Muud nõuded	6 275	1 074	4 515	686
Laenunõuded	6 275	1 074	4 515	686
Ettemaksed	-234	-234		
Tulevaste perioodide kulud	15	15		
Muud makstud ettemaksed	-249	-249		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 630	1 429	4 515	686

"Ostjatelt laekumata arved" - detsembris korteriomanikele ja kõrvalmajade elanikele esitatud arved kommunaalteenuste eest, mis tasutakse jaanuaris 2017.

"Laenunõuded" - korteriühistu nimel Swedbankilt võetud investeerimislaen, mille tasumise kohustus on korteriomanikel ja milleks kogutakse makseid igakuiselt kuni laenulepingu lõppemiseni 2021. aastal.

"Ettemaksed" - 2016. aastal ette makstud hoonekarbi 2017. aasta kindlustusmaksed.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	5 197	1 099	4 098		6 kuu euribor	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 197	1 099	4 098				
Laenukohustised kokku	5 197	1 099	4 098				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	6 275	1 074	4 515	686	6 kuu euribor	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 275	1 074	4 515	686			
Laenukohustised kokku	6 275	1 074	4 515	686			

Laenuleping Swedbankiga sõlmiti 31.08.2007. Aasta intressimäär on seotud 6 kuu euriboriga (= 6 kuu euribor + 1,9%). Laen väljastati Eesti kroonides, kasutusse võeti liimit 203403.45 EEK (13000 EUR), tagasimaksed kestavad kuni 30.07.2021. Laenusummat kasutati elamu katusekatte vahetuseks ja fassaadi remondiks. Laenu tagatiseks midagi panditud ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	336	336
Kokku võlad ja ettemaksed	336	336

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	246	246
Saadud ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	271	271

"Võlad tarnijatele" - detsembri eest esitatud kommunaalmaksete jm. arved, mis tasutakse jaanuaris

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	490	490
Sihotstarbelised tasud		
Hoonekarbi kindlustuskulud	90	88
Investeeringislaenu intressikulud	105	140
Kokku liikmetelt saadud tasud	685	718

2016. aastal koguti liikmetelt mittesihotstarbelisi haldus- ja hooldustasusid 490.32 EUR. Haldustasu kuumäär oli 0.18 EUR korteri ruutmeetri kohta.

Hoonekarbi kindlustuskuludeks koguti 90EUR ja investeeringislaenu intressikuludeks 105 EUR.

2016 aastal on kogutud kommunaalteenuste vahendamisel summasid järgmiselt:

Elektrienergia: 1445 EUR

Külm vesi ja kanalisatsioon: 284 EUR

Prügivedu: 250 EUR

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
raamatupidamisteenused	381	150
kindlustuskulud	90	88
pangateenused	1	5
korstnapühkimine	123	0
Muud	32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	627	243

Raamatupidamisteenuste all on lisaks jooksva aasta raamatupidamisele kajastatud ka eelnevate perioodide aruannete koostamise kulud (6tk*50eur).

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Laidoneri 9b ei kasutanud palgatööjõudu ega maksnud tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	105	140
Kokku intressikulud	105	140

Korteriühistu Laidoneri 9b on liikmete ühiseks kohustuseks oleva investeerimislaenu intresside vahendajaks Swedbankile. Intressid kaetakse ühistu liikmetelt kogutava sihtotstarbelise tasu arvelt. 2016. aastal koguti ja tasuti laenuintresse 104,62€.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	6

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ega kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2017

Korteriühistu Laidoneri 9b (registrikood: 80245017) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN IRO	Juhatuse liige	07.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	laidoneri9b@gmail.com