

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Lai tänav 8

registrikood: 80041817

tänav/talu nimi, Lai tn. 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5286523

e-posti aadress: eero@parimkv.ee

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	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	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.

Korterühistu Lai tn 8 tegevust juhtis 1-liikmeline juhatus.

2013.aasta suuremateks tööteks oli korstnate ja ahjude puhastamine, kaevu puhastus, niiskuskaitseriba ehitamine maja taha, välisuste vahetus.

2014.aastal planeerib korterühistu soetada uued luugid keldrile ja kaevudele, parandada korstnapitsid.

Ühistu vahendas 2013. aastal järgmiseid teenuseid (EUR):

2013	Elekter	Vesi	Prügi	Raamatupidamine	Välikoristus
jaanuar	16.12	117.55	29.12	30.17	197.04
veebruar	15.09	66.36	21.46	30.17	236.79
märts	7.87	53.09	21.46	30.17	218.36
aprill	97.21	56.88	21.46	30.17	179.04
mai	4.98	56.88	30.55	30.17	179.04
juuni	6.10	56.88	21.46	30.17	179.04
juuli	-	30.34	21.46	30.17	179.04
august	4.48	34.13	21.46	30.17	179.04
september	-6.43	43.61	21.46	30.17	179.04
oktoober	3.72	43.61	30.55	30.17	179.04
november	19.62	43.61	21.46	30.17	217.44
detsember	31.82	49.30	21.46	30.17	179.04
KOKKU	197.88	652.24	283.36	362.04	2301.95

Korterühistu Lai 8 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 610	9 061	2
Nõuded ja ettemaksed	3 761	3 183	3;4
Kokku käibevara	5 371	12 244	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 994	4 858	3
Kokku põhivara	2 994	4 858	
Kokku varad	8 365	17 102	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 826	1 737	5
Võlad ja ettemaksed	312	388	6;7
Kokku lühiajalised kohustused	2 138	2 125	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 994	4 873	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 994	4 873	
Kokku kohustused	5 132	6 998	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	70	70	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 985	12 533	
Aruandeaasta tulem	-6 822	-2 499	
Kokku netovara	3 233	10 104	
Kokku kohustused ja netovara	8 365	17 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 224	2 310	
Muud tulud	251	36	
Kokku tulud	2 475	2 346	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 139	-4 452	8
Kokku kulud	-9 139	-4 452	
Põhitegevuse tulem	-6 664	-2 106	
Intressikulud	-159	-393	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-6 822	-2 499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 664	-2 106	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 248	1 456	3;4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-101	-117	6;7
Laekunud intressid	0	36	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 517	-731	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-1 776	-1 626	5
Makstud intressid	-159	-404	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	10	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 934	-2 020	
Kokku rahavood	-7 451	-2 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 061	11 812	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 451	-2 751	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 610	9 061	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	70	12 533	12 603
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	70	12 533	12 603
Aruandeaasta tulem		-2 499	-2 499
31.12.2012	70	10 034	10 104
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	70	10 034	10 104
Aruandeaasta tulem		-6 822	-6 822
Muud muutused netovaras		-49	-49
31.12.2013	70	3 163	3 233

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lai tn 8 2013. 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 kaudsel 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 igakuiliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiliselt 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 plusstulemi arvelt.

Arvestuspõhimõtete muutuste korral eelmiste perioodide võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	927	6 605
Seb pank	683	2 456
Kokku raha	1 610	9 061

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 780	1 780		
Ostjatelt laekumata arved	1 780	1 780		4
Muud nõuded	4 804	1 810	2 994	5
Laenunõuded	4 804	1 810	2 994	5
Ettemaksed	171	171		
Tulevaste perioodide kulud	171	171		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 755	3 761	2 994	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 446	1 446		
Ostjatelt laekumata arved	1 446	1 446		
Muud nõuded	6 595	1 737	4 858	
Laenunõuded	6 595	1 737	4 858	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 041	3 183	4 858	

Nõuded ostjate vastu real on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu.

Tulevaste perioodide kulu all on kajastatud korteri kindlustus.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	1 780	
Korteriomanike arved	1 780	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 780	

Nõuded ostjate vastu real on kajastatud nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

Sh jaanuaris(2014) maksmisele kuulub summa 611.44 EUR

Korteriomanike võlg eelnevate perioodide eest on 1168.34 EUR

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
06-132838-JI-1	2 275	863	1 412		2.534	30.07.2016
07-225762-JI-1	2 545	963	1 582		2.82	30.07.2016
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 820	1 826	2 994			
Laenukohustused kokku	4 820	1 826	2 994			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-132838-JI-1	3 076	801	2 275		6,151	30.07.2016
07-225762-JI-1	3 534	936	2 598		7,076	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	6 610	1 737	4 873			
Laenukohustused kokku	6 610	1 737	4 873			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	312	312			7
Kokku võlad ja ettemaksed	312	312			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	388	388			
Kokku võlad ja ettemaksed	388	388			

Tarnijate arvete maksetähtaeg pole ületatud.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ragn-Sells AS	22	103
Conwest BI OÜ		
Tartu Veevärk AS	49	74
Reiting PR OÜ		
Eesti Energia AS	32	-9
Paski Varad OÜ	209	225
Kokku võlad tarnijatele	312	393

Võlad tarnijatele arved on makstud tähtajaliselt.

Võlad tarnijatele võlgnevus 311.79 EUR tuleb tasuda jaanuaris.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	6	0
Elektrienergia	6	0
Hooldus- ja remondikulud	8 296	3 455
Halduskulud	768	768
Muud tegevuskulud	69	229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 139	4 452

Hooldus ja remondikulud sisaldavad:

kulud vara remondiks:

- korstnate, ahjude puhastamine 79.80 EUR
- kaevu puhastus 66 EUR
- Välisuste vahetus 4252,20 EUR
- niiskuskaitseriba ehitamine 3795.60 EUR
- graniitliiv, tabalukk, lehtede transport 101.80 EUR

Muud tegevuskulud

pangateenused: 5.20 EUR

riigilõiv 6.39 EUR

kindlustus 57.30 EUR

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal KÜ Lai tn 8 ei olnud töötajaid ja töötasu ei arvestatud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

korteriühistu Lai tänav 8 (registrikood: 80041817) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO SAAR	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5286523
E-posti aadress	eero@parimkv.ee