

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Juhatus tegevuse ülevaade

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. Aastal 2016 osutas raamatupidamise teenust KÜ-le Juntson Haldus OÜ.

Juhatus ülevaade ühistu tegevusest aastal 2016

Korterühistut juhtis kolmeliikmeline juhatus kuhu kuulusid Mirjam Allik, Tiit Rästa ja Karlos Taaniel Lillemäe. KÜ Lai Tänav 8 on Tartu Korterühistute Liidu liige ja tasus 2016. aastal 40 eurot liikmemaksu.

Maja renoveerimine. Aasta jooksul tegeleti põhiliselt ettevalmistustöödega maja suuremamahuliseks renoveerimiseks. Põhilised sammud sel eesmärgil olid:

1. Energiaauditi ja –märgise tellimine. Talvel 2016 tellis ühistu juhatus energiaauditi ja –märgise. Selle eest tasuti Aprillis ettevõttele Soojusaudit 534 eurot.

2. Tehnilise konsultandi palkamine. Mai-Juuni otsiti pakkumisi tehnilise konsultandi teenuse ostmiseks. Ühistu sai kaks pakkumist, mis olid sarnase hinnaga. Otsustati jätkata ettevõttega, kes tegi ka energiaauditi. Leping konsultandiga sõlmiti Augustis. Teenuse eest tasumiseks lisati Augustis arvetele tehnilise konsultandi tariif 1,01 eurot/m² kohta vastavalt Mais toimunud üldkoosoleku otsusele.

3. Projekterija valimine. Sügisel tegeleti projekterija otsimisega. Korterühistu sai majale projekti tegemiseks neli pakkumist, mis olid väga erinevate hindadega. Põhiliselt kaalus juhatus kahte pakkumist, mis tundusid kõige selgemalt ja põhjalikumalt lahti kirjutatud. Kuna üks neist pakkumistest osutus oluliselt odavamaks otsustati ühehäälselt selle kasuks. Alustati läbirääkimisi lepingu osas.

Hooldustööd. Ühistule soetati hoovi hooldamiseks lumesahk ning murutrimmer Husqvarna. Jooksvalt osteti ühistule libedusetõrjeks graniitliiva ning trimmerile bensiini ning jõhvi. Vahetati välja trepikodade suitsuandurid. Need summad tasuti remondifondist.

Võeti maha hoovist vana ja mädanikuga puu. Tegevus kooskõlastati linnavalitsusega. Telliti arboristide brigaad, kes puu langetas ning seejärel saamees, kes tegi korralikumatest tükkidest saematerjali, millest tehti ja tehakse ühistule aiamööblit. Lõpuks telliti oksade äravedu. Kogumaksumus ühistule oli 579 eurot. Need summad tasuti remondifondist.

Korstende ja ahjude puhastamise eest tasuti OÜle Tartu Tuli OÜle 145 eurot, millest 135 eurot koguti arvetega ja 10 eurot tasuti remondifondist.

Kindlustus. Kindlustuse eest maksiti Seesam Insurance ASile 337.68 eurot (kindlustusperiood 10.11.2016-09.11.2017).

Muud tegevused ja otsused. Septembris 2016 võttis KÜ üldkoosolek vastu otsuse võtta laen rekonstrueerimise projekti ja tehnilise konsultandi kulude katmiseks. Sellega seoses tuli ka tõsta ühistu osakapitali, koosoleku otsusega on osakapitali suurus nüüd 315 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 113	1 683
Nõuded ja ettemaksed	2 065	3 094
Kokku käibevarad	6 178	4 777
Kokku varad	6 178	4 777
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 117
Võlad ja ettemaksed	239	216
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 391	3 343
Kokku lühiajalised kohustised	5 630	4 676
Kokku kohustised	5 630	4 676
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	315	70
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31	31
Aruandeaasta tulem	202	0
Kokku netovara	548	101
Kokku kohustised ja netovara	6 178	4 777

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 963	5 874
Muud tulud	71	49
Kokku tulud	5 034	5 923
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 561	-2 410
Mitmesugused tegevuskulud	-1 200	-3 340
Tööjõukulud	-2 071	-173
Kokku kulud	-4 832	-5 923
Põhitegevuse tulem	202	0
Aruandeaasta tulem	202	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 378	7 509
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 760	-5 923
Väljamaksed töötajatele	-2 071	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 547	1 586
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 108	-1 877
Makstud intressid	-9	-54
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 117	-1 931
Kokku rahavood	2 430	-345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 683	2 028
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 430	-345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 113	1 683

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	70	31	101
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	70	31	101
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	70	31	101
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	70	31	101
Aruandeaasta tulem		202	202
Muud muutused netovaras	245		245
31.12.2016	315	233	548

Muud muutused netovaras: 2016.a. suurendati remondifondi tasudes KÜ osakapitali.

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

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	3 274	1 355
SEB Pank	839	328
Kokku raha	4 113	1 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 784	1 784
Ostjatelt laekumata arved	1 784	1 784
Ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide kulud	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 065	2 065
	31.12.2015	12 kuu 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

Nõuded ostjate vastu real on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustised kokku	1 117	1 117			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	166	166
Maksuvõlad	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	239	239
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Maksuvõlad	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ragn-Sells AS		26
Tartu Veevärk AS		19
Eesti Energia AS		3
Juntson Haldus OÜ		95
Kokku võlad tarnijatele		143

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS 6,53 euri;
 Juntson Haldus OÜ 55,20 euri;
 Ekovir OÜ 32,80 euri;
 Tartu Veevärk AS 71,23 euri,
 maksetähtaeg on jaanuar 2017.a

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 402	3 409
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 561	2 465
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 963	5 874

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	1 561	2 410
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 561	2 410

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldus- ja remondikulud	0	0
Halduskulud	0	0
Muud tegevuskulud	1 200	3 340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 200	3 340

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 548	129
Sotsiaalmaksud	523	44
Kokku tööjõukulud	2 071	173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

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

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

korteriühistu Lai tänav 8 (registrikood: 80041817) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM ALLIK	Juhatuse liige	27.06.2017
TIIT RÄSTA	Juhatuse liige	28.06.2017
KARLOS TAANIEL LILLEMÄE	Juhatuse liige	29.06.2017

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