

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu

registrikood: 80001858

telefon: +372 5059636, +372 7409810

e-posti aadress: randem@randem.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lao 2a põhitegevusteks on Lao 2a, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust 2018. a on juhtinud 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Lisaks juhatusel korraldab Lao 2a, Tartu, kaasomandi jooksvat haldamist ja hooldamist korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid.

Elamu välisterritooriumi hooldamiseks on korteriühistu palgal koristustöötaja, kellele 2018. a jooksul on töötasu arvestatud kokku 1 275 €.

2018. aastal on juhatus koostöös haldajaga korraldanud ühe korterimanike üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

2018. a algasid korterelamu Lao 2a täismahus rekonstrueerimistööd, mida korteriühistu finantseeris pangalaenu ja SA KredEx rekonstrueerimistoetusega. 2019. a kevadeks on planeeritud tööde lõpetamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 476	17 824	2
Nõuded ja ettemaksed	11 352	1 345	3
Kokku käibevarad	14 828	19 169	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	186 589	0	3
Kokku põhivarad	186 589	0	
Kokku varad	201 417	19 169	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 800	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 241	6 638	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 041	6 638	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 589	0	
Kokku pikaajalised kohustised	186 589	0	
Kokku kohustised	195 630	6 638	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	866	866	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 665	6 876	
Aruandeaasta tulem	-6 744	4 789	
Kokku netovara	5 787	12 531	
Kokku kohustised ja netovara	201 417	19 169	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 529	32 149	8
Muud tulud	123	49	9
Kokku tulud	7 652	32 198	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 774	-25 325	10
Tööjõukulud	-1 706	-1 512	11
Muud kulud	-65	0	12
Kokku kulud	-11 545	-26 837	
Põhitegevuse tulem	-3 893	5 361	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-2 851	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-575	
Aruandeaasta tulem	-6 744	4 789	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 696	14 472	
Laekunud annetused ja toetused	68 964	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	5	197	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-291 845	-21 378	
Väljamaksed töötajatele	-1 706	-904	
Makstud intressid	-2 851	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-678	
Kokku rahavood põhitegevusest	-208 737	-8 291	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	194 389	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	3	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-575	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	194 389	-572	
Kokku rahavood	-14 348	-8 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 824	26 687	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 348	-8 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 476	17 824	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	256	6 876	7 132
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	256	6 876	7 132
Aruandeaasta tulem	610	4 789	5 399
31.12.2017	866	11 665	12 531
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	866	11 665	12 531
Aruandeaasta tulem		-6 744	-6 744
31.12.2018	866	4 921	5 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lao 2a 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandusaasta pikkuseks on 12 kuud ehk kalendriaasta.

Aruande arvnäitajad on esitatud eurodes täpsusega üks euro ja on kasutatud ümardamise üldkehtivat reeglit.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Hoiustelt kogunenud intressid kajastatakse tulude ja kulude aruandes intressituludes.

Nõuded ja ettemaksed

On lähtutud eelkõige konservatiivsuse printsiibist - raamatupidamise aruannet tuleb koostada ettevaatlikult ja kaalutletult, et vältida varade ja tulude ülehindamist või kohustuste ja kulude alahindamist. Samas ei ole aruandes õigustatud varade ja tulude sihilik alahindamine või kohustuste ja kulude sihilik ülehindamine ning aruande kasutajate eest varjatud reservide tekitamine.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on võetud aluseks RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Arvestuse aluseks on tulude ja kulude vastavuse printsiip - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kulud

Tulude ja kulude aruandes on võetud aluseks RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Arvestuse aluseks on tulude ja kulude vastavuse printsiip - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Lähtutakse:

- 1) majandusüksuse printsiip - raamatupidamiskohustuslane arvestab oma vara, kohustusi ja majandustehinguid lahus tema omanike, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest;
- 2) jätkuvuse printsiip - raamatupidamise aruande koostamisel lähtutakse eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust;
- 3) järjepidevuse printsiip - raamatupidamise aruande koostamisel kasutatakse jätkuvalt varem kasutatud arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Seotud osapooled

Korteriühistu Lao 2a seotud osapoolteks on ühistusse kuuluvate 21 korteri omanikud ehk korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	3 476	17 824
Kokku raha	3 476	17 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 356	2 356		
Ostjatelt laekumata arved	2 356	2 356		
Muud nõuded	194 389	7 800	54 798	131 791
Laenunõuded	194 389	7 800	54 798	131 791
Ettemaksed	1 196	1 196		
Tulevaste perioodide kulud	1 196	1 196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	197 941	11 352	54 798	131 791

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 181	1 181		
Ostjatelt laekumata arved	1 181	1 181		
Ettemaksed	164	164		
Tulevaste perioodide kulud	164	164		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 345	1 345		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	194 389	7 800	54 798	131 791
Pikaajalised laenud kokku	194 389	7 800	54 798	131 791
Laenukohustised kokku	194 389	7 800	54 798	131 791

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 241	1 241
Kokku võlad ja ettemaksed	1 241	1 241
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 638	6 638
Kokku võlad ja ettemaksed	6 638	6 638

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	1 242	6 638
Kokku võlad tarnijatele	1 242	6 638

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 529	12 990
Muud	0	192
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	18 962
Elektri müük	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 529	32 149

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	123	48
Muud	0	1
Kokku muud tulud	123	49

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulu, raamatupidamine	1 801	1 800
Remondikulud	1 745	22 750
Majanduskulud	17	73
Holduskulud	5 645	670
Kindlustus	552	0
Muud	14	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 774	25 325

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 275	1 130
Sotsiaalmaksud	431	382
Kokku tööjõukulud	1 706	1 512
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018
Muud	65
Kokku muud kulud	65

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1092 EUR
Krt 2	1101 EUR
Krt 3	770 EUR
Krt 4	1116 EUR
Krt 5	975 EUR
Krt 6	425 EUR
Krt 7	902 EUR
Krt 8	1086 EUR
Krt 9	996 EUR
Krt 10	987 EUR
Krt 11	1106 EUR
Krt 12	998 EUR
Krt 13	505 EUR
Krt 14	994 EUR
Krt 15	1135 EUR
Krt 16	962 EUR
Krt 17	1021 EUR
Krt 18	1095 EUR
Krt 19	1077 EUR
Krt 20	443 EUR
Krt 21	968 EUR
Kokku:	19754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2019

Tartu linn, Lao tn 2a korteriühistu (registrikood: 80001858) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIMAR LODI	Juhatuse liige	26.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7409810
Mobiiltelefon	+372 5059636
E-posti aadress	randem@randem.ee