

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Lubja tn 9 korteriühistu

registrikood: 80266841

telefon: +372 55659392

e-posti aadress: ljudmilla72@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Lubja 9 on asutatud Tartu linnas Lubja tn 9 asuv hoone haldamine ja remontimine.

Hoones Lubja 9 on 45 korterit, hoone üldpind on 2009,2 ruutmeetrit.

2017 aastal teostatud remondifondi arvelt remontööid.

Fasaadiparandustööd 3185,20 eurot

Gaasitorustikutööd: 450,00 eurot.

Ventilatsioonitööd 350,70 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2017 on 38 522,57 eurot.

2017 aastal oli KÜ kaks palgalist. Palgafondiks arvestatud kokku 6829,21 eurot, millest maksti palgaks 3988,16 ja ülejäänud maksudeks.

2017 aastal ühistuliikmetele vahendatud teenused:

		2017		2016
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	296	17689	305	18685
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	2005	4091	2039	4160
Prügivedu (m³)	126	1 229	128	1299
Elekter (kWh)	6661	840	5895	762

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	49 910	43 410
Nõuded ja ettemaksed	4 971	5 278
Kokku käibevarad	54 881	48 688
Kokku varad	54 881	48 688
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 528	3 981
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 523	32 872
Kokku lühiajalised kohustised	42 051	36 853
Kokku kohustised	42 051	36 853
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 550	1 550
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 285	9 174
Aruandeaasta tulem	995	1 111
Kokku netovara	12 830	11 835
Kokku kohustised ja netovara	54 881	48 688

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 151	11 656
Muud tulud	206	293
Kokku tulud	15 357	11 949
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 986	-491
Mitmesugused tegevuskulud	-3 547	-3 440
Tööjõukulud	-6 829	-6 907
Kokku kulud	-14 362	-10 838
Põhitegevuse tulem	995	1 111
Aruandeaasta tulem	995	1 111

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	995	1 111
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	308	260
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 197	9 529
Kokku rahavood põhitegevusest	6 500	10 900
Kokku rahavood	6 500	10 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 410	32 510
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 500	10 900
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 910	43 410

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 550	9 174	10 724
Aruandeaasta tulem		1 111	1 111
31.12.2016	1 550	10 285	11 835
Aruandeaasta tulem		995	995
31.12.2017	1 550	11 280	12 830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lubja 9 on Tartus Lubja 9 registreeritud Korterühistu, mis on asutaud Lubja tn 9 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

Korterühistus on 2 palgalist töötajat.

2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimekonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2017.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korterühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parandusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomaniiku omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

Haldus- ja hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata haldus- ja hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu

sihtotstarbelistest toetustest”.

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Haldus- ja hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korterühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma vea torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused on ära toodud tegevusaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	49 910	43 410

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		79		79
Sotsiaalmaks		135		177
Kohustuslik kogumispension		3		8
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		227		274

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 301	3 301
Maksuvõlad	227	227
Kokku võlad ja ettemaksed	3 528	3 528
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 707	3 707
Maksuvõlad	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	3 981	3 981

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 165	11 165
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 986	491
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 151	11 656

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	206	289
Muud	0	4
Kokku muud tulud	206	293

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	450	491
Fasaaditööd	3 185	0
Ventilatsioon	351	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 986	491

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	113	62
Hooldus kaubad ja materjalid	313	735
Haldusteenused	1 634	1 371
Heakord	1 487	1 272
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 547	3 440

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 989	5 039
Sotsiaalmaksud	1 778	1 770
Pensionikulu	62	98
Kokku tööjõukulud	6 829	6 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 851	2 496

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 korteriomand	1309 EUR
2 korteriomand	692 EUR
3 korteriomand	1148 EUR
4 korteriomand	1292 EUR
5 korteriomand	635 EUR
6 korteriomand	1047 EUR
7 korteriomand	1240 EUR
8 korteriomand	855 EUR
9 korteriomand	1115 EUR
10 korteriomand	1377 EUR
11 korteriomand	620 EUR
12 korteriomand	968 EUR
13 korteriomand	1353 EUR
14 korteriomand	591 EUR
15 korteriomand	1190 EUR
16 korteriomand	1271 EUR
17 korteriomand	839 EUR
18 korteriomand	1105 EUR
19 korteriomand	968 EUR
20 korteriomand	797 EUR
21 korteriomand	1089 EUR
22 korteriomand	1056 EUR
23 korteriomand	926 EUR
24 korteriomand	1012 EUR
25 korteriomand	1089 EUR
26 korteriomand	798 EUR
27 korteriomand	1050 EUR
28 korteriomand	949 EUR
29 korteriomand	841 EUR
30 korteriomand	1043 EUR
31 korteriomand	993 EUR
32 korteriomand	812 EUR
33 korteriomand	987 EUR
34 korteriomand	1009 EUR
35 korteriomand	810 EUR
36 korteriomand	1175 EUR
37 korteriomand	970 EUR
38 korteriomand	826 EUR
39 korteriomand	1014 EUR
40 korteriomand	1047 EUR
41 korteriomand	821 EUR
42 korteriomand	1049 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43 korteriomand	976 EUR
44 korteriomand	893 EUR
45 korteriomand	1056 EUR
Kokku:	44709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

korteriühistu Lubja 9 (registrikood: 80266841) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA MIRUŠKOVA	Juhatuse liige	13.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55659392
E-posti aadress	ljudmilla72@hotmail.ee