

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu

registrikood: 80041817

e-posti aadress: 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	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 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 2018 osutas raamatupidamise teenust KÜ-le Juntson Haldus OÜ.

Korteriühistu Lai 8 on jätkuvalt tegutsev.

2018 majandusaasta KÜ tegevused:

- täiendavalt korrastati maja esist parklat ning lisati killistikku
- trepikoja põranda avariiremont
- maja ja korterite detailsed mõõdistused renoveerimisprojekti tarbeks
- keldri veetorustiku soojustamine
- Muinsuskaitse eritingimuste koostamise tellimine maja sisemusele ja välisfassaadile
- Projekteerimistööd maja renoveerimiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 532	8 210	2
Nõuded ja ettemaksed	1 489	2 531	3
Kokku käibevarad	14 021	10 741	
Kokku varad	14 021	10 741	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	774	3 296	4
Võlad ja ettemaksed	320	300	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 094	3 596	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 775	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 500	6 559	
Kokku pikaajalised kohustised	12 275	6 559	
Kokku kohustised	13 369	10 155	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	315	315	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	271	233	
Aruandeaasta tulem	66	38	
Kokku netovara	652	586	
Kokku kohustised ja netovara	14 021	10 741	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 147	5 136	7
Kokku tulud	6 147	5 136	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 930	-1 254	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 520	-1 335	9
Tööjõukulud	-2 331	-2 218	10
Kokku kulud	-5 781	-4 807	
Põhitegevuse tulem	366	329	
Muud finantstulud ja -kulud	-300	-291	
Aruandeaasta tulem	66	38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	366	329	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 042	-466	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 961	61	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 167	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 369	1 091	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 840	
Saadud laenude tagasimaksed	-748	-543	
Makstud intressid	-104	-96	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-195	-195	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 047	3 006	
Kokku rahavood	4 322	4 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 210	4 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 322	4 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 532	8 210	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	315	233	548
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	315	233	548
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2017	315	271	586
Aruandeaasta tulem		66	66
31.12.2018	315	337	652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korteriühistu Lai tn 8 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. 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). Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomani ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomani või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõute laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõute 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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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 igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuuliselt või teenuse osutamise järel. Korteriühistu 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	9 036	6 225
SEB Pank	3 496	1 985
Kokku raha	12 532	8 210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 489	1 489
Ostjatelt laekumata arved	1 489	1 489
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 489	1 489
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 241	2 241
Ostjatelt laekumata arved	2 241	2 241
Ettemaksed	290	290
Tulevaste perioodide kulud	290	290
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 531	2 531

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	774	774					
Lühiajalised laenud kokku	774	774					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 775		1 775		3,5	eur	28.02.22
Pikaajalised laenud kokku	1 775		1 775				
Laenukohustised kokku	2 549	774	1 775				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	3 296	3 296					
Lühiajalised laenud kokku	3 296	3 296					
Laenukohustised kokku	3 296	3 296					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	173	173
Maksuvõlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	320	320
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227	227
Maksuvõlad	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	300	300

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ekovir OÜ	43	
Tartu Veevärk AS	63	
Eesti Energia AS	12	
Juntson Haldus OÜ	55	
Kokku võlad tarnijatele	173	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 440	3 591
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 707	1 545
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 147	5 136

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 930	1 254
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 930	1 254

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldus- ja remondikulud		
Halduskulud		
Muud tegevuskulud	1 520	1 335
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 520	1 335

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 743	1 607
Sotsiaalmaksud	589	611
Kokku tööjõukulud	2 332	2 218
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		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	825 EUR
1a	890 EUR
2	903 EUR
3	940 EUR
4/5	1371 EUR
6	1352 EUR
7	994 EUR
8	840 EUR
9	974 EUR
10	956 EUR
11	707 EUR
12	929 EUR
Kokku:	11681 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu (registrikood: 80041817) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RÄSTA	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiitrasta@gmail.com