

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu

registrikood: 80041817

e-posti aadress: krista_501@hotmail.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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
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
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 2020 osutas raamatupidamise teenust KÜ-le Juntson Haldus OÜ.

Jätkati maja rekonstrueerimistöödeks vaja minevate asjade ajamisega.

Aasta lõpus sai valmis katendite taastamise põhiprojekt OÜ-lt Funds4yourprojects. Lõpustaadiumis on ka arhitektuurne osa OÜ-lt Morozko.

Rekonstrueerimisega seoses valmis ka veevarustuse ja kanalisatsiooni põhiprojekt ning ventilatsiooni põhiprojekt KVVK Projekt OÜ-lt.

Kahelt pangalt (SEB, Swedbank) küsiti laenu Kredexi toetusega rekonstrueerimiseks omaosaluse katteks, mõlemalt pangalt saadi eitav vastus, kuna küsitud laenusumma oli liiga suur.

Välis- ja sisekoristusteenust pakub Kädi Jõgi.

Korteriühistu Lai 8 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 618	4 837
Nõuded ja ettemaksed	4 507	5 963
Kokku käibevarad	10 125	10 800
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	10 174	5 471
Kokku põhivarad	10 174	5 471
Kokku varad	20 299	16 271
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 794	4 512
Võlad ja ettemaksed	777	179
Kokku lühiajalised kohustised	3 571	4 691
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 174	5 471
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 950	5 594
Kokku pikaajalised kohustised	16 124	11 065
Kokku kohustised	19 695	15 756
Netovara		
Reservkapital	315	315
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	200	337
Aruandeaasta tulem	89	-137
Kokku netovara	604	515
Kokku kohustised ja netovara	20 299	16 271

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 914	13 410
Kokku tulud	10 914	13 410
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 606	-8 396
Mitmesugused tegevuskulud	-2 886	-3 047
Tööjõukulud	-1 562	-1 726
Kokku kulud	-11 054	-13 169
Põhitegevuse tulem	-140	241
Muud finantstulud ja -kulud	229	-378
Aruandeaasta tulem	89	-137

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-140	241
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 247	-9 908
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	598	-5 084
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 789	-14 751
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 208	11 520
Saadud laenude tagasimaksed	-3 223	-4 086
Makstud intressid	-469	-378
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 249	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-195	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 570	7 056
Kokku rahavood	781	-7 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 837	12 532
Raha ja raha ekvivalentide muutus	781	-7 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 618	4 837

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	315	337	652
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	315	337	652
Aruandeaasta tulem		-137	-137
31.12.2019	315	200	515
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2020	315	289	604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistus 2019. 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

Nõutena 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 korteriomaniku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku 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 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	1 396	4 183
SEB Pank	4 222	654
Kokku raha	5 618	4 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 240	4 240	
Ostjatelt laekumata arved	4 240	4 240	
Muud nõuded	10 174		10 174
Laenunõuded	10 174		10 174
Ettemaksed	267	267	
Tulevaste perioodide kulud	267	267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 681	4 507	10 174
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 696	5 696	
Ostjatelt laekumata arved	5 696	5 696	
Muud nõuded	5 471		5 471
Laenunõuded	5 471		5 471
Ettemaksed	267	267	
Tulevaste perioodide kulud	267	267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 434	5 963	5 471

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 794	2 794					
Lühiajalised laenud kokku	2 794	2 794					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	10 174		10 174		4	eur	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 174		10 174				
Laenukohustised kokku	12 968	2 794	10 174				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 512	4 512					
Lühiajalised laenud kokku	4 512	4 512					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 471		5 471		3,5	eur	28.02.22
Pikaajalised laenud kokku	5 471		5 471				
Laenukohustised kokku	9 983	4 512	5 471				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	777	777
Kokku võlad ja ettemaksed	777	777
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	179	179

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ekovir OÜ	63	50
Tartu Veevärk AS	67	63
Eesti Energia AS	17	11
Juntson Haldus OÜ	55	55
Funds4YourProjects OÜ	575	0
Kokku võlad tarnijatele	777	179

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	4 308	3 452
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 606	9 958
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 914	13 410

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 606	8 396
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 606	8 396

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	662	663
Muud tegevuskulud	2 224	2 384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 886	3 047

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 167	1 290
Sotsiaalmaksud	395	436
Kokku tööjõukulud	1 562	1 726
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 167	516

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai 8-1	965 EUR
Lai 8-1A	924 EUR
Lai 8-2	1035 EUR
Lai 8-3	847 EUR
Lai 8-4-5	1572 EUR
Lai 8-6	1575 EUR
Lai 8-7	1120 EUR
Lai 8-8	975 EUR
Lai 8-9	1106 EUR
Lai 8-10	949 EUR
Lai 8-11	815 EUR
Lai 8-12	1077 EUR
Kokku:	12960 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Tartu linn, Lai tn 8 korteriühistu (registrikood: 80041817) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA TOOM	Juhatuse liige	16.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	krista_501@hotmail.com