

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Võru linn, Uus tn 12 korteriühistu

registrikood: 80062966

telefon: +372 53635787

e-posti aadress: kuuus12voru@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus moodustati 1995.a märtsis. Korteriühistule kuuluv hoone on viiekorruseline ja kolme trepikojaga elamu, milles on 50 korterit. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeteks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 50 korteriomannikku ning korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2022. aastal maksti juhatusesimehele igakuiselt 300 eurot brutos. Teistele juhatuses liikmetele tasusid makstud ei ole.

Korteriühistus töötavad käsunduslepingu alusel raamatupidaja ja majahoidja. 2022. aastal oli raamatupidaja brutopalk kuus 200 eurot ning majahoidja brutopalk kuus 150 eurot.

Kõik arvnäitajad nii tegevusaruandes kui majandusaastaruandes on kajastatud tekkepõhiselt.

Aruandeaastal koguti liikmetelt kokku 64 189 eurot, millest

- teenustasudeks 11 319 eurot;
- remondifondi tuludesse 1 496 eurot;
- ettemaksuks kogutud remondifondi 11 944 eurot;
- vahendustasud kommunaalkuludeks 39 259 eurot;
- vahendustasude vahendamisel tekkinud tulude vahe (AS Võru Vesi poolt saadud ja elanike poolt esiatud veenäitude erinevuste vahe) 171 eurot.

Kogutud vahenditest tasuti kokku 51 764 eurot, millest

- tööjõukulusid kokku summas 10 608 eurot, millest arvestatud töötasud 7 950 eurot ning sellele lisanduvad tööandja maksud 2 658 eurot;
- mitmesugused kulud summas 1 897 eurot on kajastatud aruande lisas nr.7;
- kommunaalkulusid vahendati summas 39 259 eurot, millest
soojusenergia kulusid summas 31 997 eurot,
vee- ja kanalisatsioonikulusid summas 4 526 eurot,
ühiselektrikulusid summas 813 eurot,
prügiveokulusid summas 1 923 eurot.

Tulude ja kulude vahe on summas 12 425 eurot, millest 481 eurot on majandusaasta positiivne tulem ja 11 944 eurot on remondifondi ettemaks, mida saab kasutada tulevastel perioodidel remonttööde tegemisel. Kokku majandusaasta lõpu seisuga on remondifondi rahade jääk 18 775 eurot.

2022. aasta lõpuks on ühistu pangakontodel raha 24 788 eurot, 2021 aasta lõpuks oli 13 301 eurot.

Majandusaastal suuremahulisi remonttöid ei tehtud, kuid jooksvaid väikesemahulisi töid teostati summas 564 euro eest, millest välisuste ukseulguri paigaldusi ja reguleerimisi tehti summas 194 eurot, lodzade ja I trepikoja esise trepi parandused koos materjalidega summas 193 eurot ning liikumisanduritega prozektori paigaldus koos materjalidega 99 eurot. Enne kütteperioodi alustamist viidi läbi ka soojasõlme ülevaatus, mille eest tasuti 78 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 788	13 301	2
Nõuded ja ettemaksed	10 932	8 434	3
Kokku käibevarad	35 720	21 735	
Kokku varad	35 720	21 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 657	6 097	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 657	6 097	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 775	6 831	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 775	6 831	
Kokku kohustised	26 432	12 928	
Netovara			
Reservkapital	3 985	3 985	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 822	4 598	
Aruandeaasta tulem	481	224	
Kokku netovara	9 288	8 807	
Kokku kohustised ja netovara	35 720	21 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 815	15 571	5
Muud tulud	171	76	6
Kokku tulud	12 986	15 647	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 897	-6 413	7
Tööjõukulud	-10 608	-8 967	8
Kokku kulud	-12 505	-15 380	
Põhitegevuse tulem	481	267	
Intressikulud	0	-43	
Aruandeaasta tulem	481	224	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	481	267	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 498	1 468	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 560	1 444	
Makstud intressid	0	-43	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 944	2 504	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 487	5 640	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 025	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 025	
Kokku rahavood	11 487	1 615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 301	11 686	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 487	1 615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 788	13 301	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 985	4 598	8 583
Aruandeaasta tulem		224	224
31.12.2021	3 985	4 822	8 807
Aruandeaasta tulem		481	481
31.12.2022	3 985	5 303	9 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

KÜ Uus tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ning võetud laenu osas pikkaajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tuludena kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid nagu korteriühistu teenustasu ja remondifond. Remonditasud kajastatakse tuluna selles perioodis kus tehakse realselt kulutusi. Vahendamistasusid ei kajasta korteriühistu oma tuludena. Vahendustasude vahena tekkinud vahe on kajastatud muude tuludena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenustasude arvelt tehtud kulutusi kajastatakse aruandeaastal kuludena tekkepõhiselt. Vahendamistasusid ei kajasta korteriühistu oma kuludena. Intressikulu olemasolu korral kajastatakse kulu tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriiliste otsustele, on tegemist seotusega.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Seb pank	1 032	4 277
Swedbank	23 756	9 024
Kokku raha	24 788	13 301

Korteriühistul sularaha kassat ei ole ning kõik majandustehingud toimuvad pangakontode kaudu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 932	10 932
Ostjatelt laekumata arved	10 932	10 932
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 932	10 932
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 434	8 434
Ostjatelt laekumata arved	8 434	8 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 434	8 434

Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on 2023. aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 657	7 657	
Saadud ettemaksed	18 775		18 775
Tulevaste perioodide tulud	18 775		18 775
Kokku võlad ja ettemaksed	26 432	7 657	18 775

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 097	6 097	
Saadud ettemaksed	6 831		6 831
Tulevaste perioodide tulud	6 831		6 831
Kokku võlad ja ettemaksed	12 928	6 097	6 831

Seisuga 31. detsember 2022.a. oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 7 657 eurot, mis olid esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt:

Danpower Eesti AS summas 6 883 eurot soojusenergia eest;

Võru Vesi AS summas 537 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;

Eesti Energia AS summas 91 eurot ühiselektri eest;

Eesti Keskkonnateenused AS summas 115 eurot prügiveo eest;

OÜ Elis Elektrotehnika summas 23 eurot KÜ elektripaigaldise käidulepingu eest;

Ragn-Sells AS summas 8 eurot prügikonteineri rendi eest.

Saadud ettemaksed real on kajastatud aasta jooksul kogutud tasud korteriühistu remondifondi ning nende kajastamine tuluna toimub alles siis kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud s.t. remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	11 319	9 889
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 496	5 682
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 815	15 571

Liikmemaksude real on kajastatud elanikele arvestatud tasud halduskulude katmiseks korterite m² järgi.

Remondifondi tasude real on kajastatud ainult summa, mis tegelikult kulutati aasta jooksul majakarbi jooksvateks remonttöödeks ning kindlustustasuks.

2022.aastal koguti remondifondi kokku 13 440 eurot, kuid sellest 11 944 eurot kajastub saadud ettemaksena ning selle kajastamine tuluna antud lisas näidatakse alles siis, kui toimub reaalset selle arvelt tehtavate tööde teostamine.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	0	43
Muud	171	33
Kokku muud tulud	171	76

2021. aastal oli tulu sihtfinantseerimise real kajastatud remondifondi vahenditest kogutud summa laenuintresside tasumiseks. Muud real kajastub vahendustasude vahendamisel tekkinud tulude vahe, mis tuleneb AS Võru Vesi poolt saadud ja elanike poolt esitatud veenäitude erinevusest.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	19
Koolituskulud	142	0
EKÜLLiikmemaks remondi vahenditest	205	196
Elektrikäiduleping remondi vahenditest	274	274
Erinevad remonttööd sh soojasõlme ülevaatus	564	5 307
Kindlustus	454	376
Hooldustöödeks soetatud vahendid sh koristusvahendid, bensiin muruniidukile, liivasegu, kindad, prügikotid, porimatt, murureha, põrandahari jms	153	159
Pangateenused	35	34
Kuulutus ajalehes	15	0
Muud majakarbi kulud sh majalipp	15	48
Notaritasu konsultatsiooniks	40	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 897	6 413

Erinevad remonttööde real on näidatud alljärgnevad tööd:

- * välisuste ukseulguri paigaldus ja reguleerimine 194 eurot;
- * lodzade ja I trepikoja esise trepi parandus koos materjaliga 193 eurot;
- * elektriööd, liikumisanduriga prozektori paigaldus koos materjaliga 99 eurot;
- * soojasõlme ülevaatus ja hooldus 78 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 950	6 720
Sotsiaalmaksud	2 658	2 247
Kokku tööjõukulud	10 608	8 967

Tööjõukulud on seotud elamu hooldamise ja haldamisega. Tasu on arvestatud korteriühistu esimehele 300 eurot kuus, majahoidjale 150 eurot kuus, raamatupidajale 200 eurot kuus. Majahoidja ja raamatupidaja töötavad käsunduslepingu alusel.

2022. aastal maksti üldkoosoleku otsuse alusel majahoidjale ühekordset lisatasu seoses tubli töö eest 150 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 000

2022. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1138 EUR
2	1274 EUR
3	927 EUR
4	848 EUR
5	1247 EUR
6	1458 EUR
7	1261 EUR
8	960 EUR
9	1151 EUR
10	1298 EUR
11	1188 EUR
12	954 EUR
13	1112 EUR
14	1283 EUR
15	1233 EUR
16	859 EUR
17	1174 EUR
18	1386 EUR
19	1229 EUR
20	868 EUR
21	1597 EUR
22	1731 EUR
23	1921 EUR
24	1732 EUR
25	1837 EUR
26	1751 EUR
27	1959 EUR
28	1719 EUR
29	1884 EUR
30	1684 EUR
31	1098 EUR
32	1501 EUR
33	978 EUR
34	788 EUR
35	1178 EUR
36	1325 EUR
37	1221 EUR
38	905 EUR
39	1255 EUR
40	1400 EUR
41	1350 EUR
42	953 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1128 EUR
44	1251 EUR
45	1489 EUR
46	902 EUR
47	1202 EUR
48	1296 EUR
49	1494 EUR
50	811 EUR
Kokku:	64188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Võru linn, Uus tn 12 korteriühistu (registrikood: 80062966) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN JÄRVEPERA	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53635787
E-posti aadress	kuuus12voru@gmail.com