

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 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 korteriomaniikki ning korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Juhatusesimehele tasuti igakuiselt 200 eurot brutos. Teistele juhatuses liikmetele tasusid makstud ei ole.

Korteriühistus töötavad käsunduslepingu alusel raamatupidaja ja majahoidja. 2020. aastal oli raamatupidaja brutopalk kuus 160 eurot ning majahoidja brutopalk kuus 110 eurot.

Aruandeaastal koguti kokku liikmetelt 48 978 eurot, millest

- laenu tasumiseks 5 886 eurot;
- teenustasudeks 8 460 eurot;
- remondifondi tuludesse 1 683 eurot;
- ettemaksuks kogutud remondifondi 2 067 eurot;
- laenuintresse 206 eurot;
- vahendustasud kommunaalkuludeks 30 676 eurot.

Kogutud vahenditest tasuti kokku 46 118 eurot, millest:

- tasutud laenu summas 5 894 eurot;
- tasutud laenu intressikulud aastaks summas 206 eurot;
- laenu põhiosa korrigeerimine panga andmete alusel summas 8 eurot
- tööjõukulud kokku summas 7 527 eurot, millest arvestatud töötasud 5 640 eurot ning sellele lisanduvad tööandja maksud 1 887 eurot;
- mitmesugused kulud summas 1 806 eurot on kajastatud aruande lisas nr.8;
- kommunaalkulusid vahendati summas 30 676 eurot, millest
 - soojusenergia kulusid summas 24 028 eurot,
 - vee- ja kanalisatsioonikulud summas 4 280 eurot,
 - ühiselektrikulud summas 569 eurot,
 - prügiveokulusid summas 1 799 eurot.

2020. aasta lõpuks on ühistu pangakontodel raha 11 686 eurot, 2019 aasta lõpuks oli 8 749 eurot.

Seisuga 31.12.2020.a. on järelejäänud laenu summas 4 025 eurot. Laenuleping lõpeb 10.08.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 686	8 749	2
Nõuded ja ettemaksed	10 001	11 248	3
Kokku käibevarad	21 687	19 997	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 030	3
Kokku põhivarad	0	4 030	
Kokku varad	21 687	24 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 025	5 894	4
Võlad ja ettemaksed	4 752	4 075	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 777	9 969	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 025	4
Võlad ja ettemaksed	4 327	2 260	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 327	6 285	
Kokku kohustised	13 104	16 254	
Netovara			
Reservkapital	3 985	3 985	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 788	2 638	
Aruandeaasta tulem	810	1 150	
Kokku netovara	8 583	7 773	
Kokku kohustised ja netovara	21 687	24 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 143	9 813	6
Muud tulud	206	897	7
Kokku tulud	10 349	10 710	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 806	-1 614	8
Tööjõukulud	-7 527	-7 576	9
Kokku kulud	-9 333	-9 190	
Põhitegevuse tulem	1 016	1 520	
Intressikulud	-206	-370	
Aruandeaasta tulem	810	1 150	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 016	1 520
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 274	6 158
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	680	-1 218
Makstud intressid	-206	-370
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 067	2 260
Kokku rahavood põhitegevusest	8 831	8 350
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 894	-5 730
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 894	-5 730
Kokku rahavood	2 937	2 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 749	6 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 937	2 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 686	8 749

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 985	2 638	6 623
Aruandeaasta tulem		1 150	1 150
31.12.2019	3 985	3 788	7 773
Aruandeaasta tulem		810	810
31.12.2020	3 985	4 598	8 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uus 2020. 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 reaalselt kulutusi. Vahendamistasusid ei kajasta korteriühistu oma tuludena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenustasude arvelt tehtud kulutusi kajastatakse aruandeaastal kuludena tekkepõhiselt. Vahendamistasusid ei kajasta korteriühistu oma kuludena. Intressikulu kajastatakse 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Seb pank	4 921	4 127
Swedbank	6 765	4 622
Kokku raha	11 686	8 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 976	5 976	
Ostjatelt laekumata arved	5 976	5 976	
Muud nõuded	4 025	4 025	0
Laenunõuded	4 025	4 025	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 001	10 001	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 367	5 367	
Ostjatelt laekumata arved	5 367	5 367	
Muud nõuded	9 911	5 881	4 030
Laenunõuded	9 911	5 881	4 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 278	11 248	4 030

Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Laenunõuded jagatakse lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalistena näidatakse summat, mis tuleb tasuda 2021.aasta jooksul.

Pikaajalisi nõudeid majandusaasta lõpuks ülesse ei jäänud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seb pank	4 025	4 025		
Lühiajalised laenud kokku	4 025	4 025		
Laenukohustised kokku	4 025	4 025		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seb pank	5 894	5 894		
Lühiajalised laenud kokku	5 894	5 894		
Pikaajalised laenud				
Seb pank	4 025		4 025	
Pikaajalised laenud kokku	4 025		4 025	
Laenukohustised kokku	9 919	5 894	4 025	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 752	4 752	
Saadud ettemaksed	4 327		4 327
Tulevaste perioodide tulud	4 327		4 327
Kokku võlad ja ettemaksed	9 079	4 752	4 327
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 075	4 075	
Saadud ettemaksed	2 260		2 260
Tulevaste perioodide tulud	2 260		2 260
Kokku võlad ja ettemaksed	6 335	4 075	2 260

Seisuga 31. detsember 2020.a. oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 4 752 eurot, mis olid esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt:

Danpower Eesti AS summas 4 137 eurot soojusenergia eest;

Võru Vesi AS summas 396 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;
 Eesti Energia AS summas 55 eurot ühiselektri eest;
 Eesti Keskkonnateenused AS summas 137 eurot prügiveo eest;
 OÜ Elis Elektrotehnika summas 23 eurot KÜ elektripaigaldise käidulepingu eest;
 Ragn-Sells AS summas 4 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 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	8 460	8 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 683	1 353
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 143	9 813

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 kuludeks nagu kindlustus, kohustusliku elektrikäidulepingu täitmine, katuse tööd koos materjaliga, muruniiduki hooldus.
 Kogutud remondifondist 2 067 eurot kajastub saadud ettemaksena ning selle kajastamine tuluna antud lisas näidatakse alles siis, kui toimub reaalselt selle arvelt tehtavate tööde teostamine.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	206	396
Muud	0	501
Kokku muud tulud	206	897

Tulu sihtfinantseerimise real kajastub remondifondi vahenditest kogutud summa laenuintresside tasumiseks.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
EKÜliikmemaks	191	186
Bürookulud sh. paber, tahm, postiteenus,	69	0
Elektrikäiduleping	274	251
Remonttööd sh soojussõlme hooldus	499	150
Kindlustus	520	783
Hooldustööd sh koristusvahendid, bensiin muruniidukile, kahjuritõrje	108	169
Pangateenused	32	34
Kuulutus ajalehes	15	39
Muud kulud	7	2
Vee ülekulu 29,628 m3 ja vahendustasude vahed	91	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 806	1 614

Muude kulude real kajastatakse riigilõiv muutmiskande avalduse eest 7 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 640	5 676
Sotsiaalmaksud	1 887	1 900
Kokku tööjõukulud	7 527	7 576

Tööjõukulud on seotud elamu hooldamise ja haldamisega. Tasu on arvestatud korteriühistu esimehele 200 eurot kuus, majahoidjale 110 eurot kuus, raamatupidajale 160 eurot kuus. Majahoidja ja raamatupidaja töötavad käsunduslepingu alusel.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 400

2020. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	860 EUR
2	905 EUR
3	751 EUR
4	625 EUR
5	834 EUR
6	1100 EUR
7	959 EUR
8	827 EUR
9	896 EUR
10	975 EUR
11	891 EUR
12	775 EUR
13	828 EUR
14	972 EUR
15	938 EUR
16	659 EUR
17	874 EUR
18	1063 EUR
19	929 EUR
20	660 EUR
21	1251 EUR
22	1360 EUR
23	1477 EUR
24	1349 EUR
25	1379 EUR
26	1354 EUR
27	1505 EUR
28	1326 EUR
29	1485 EUR
30	1221 EUR
31	825 EUR
32	1171 EUR
33	746 EUR
34	594 EUR
35	922 EUR
36	1014 EUR
37	917 EUR
38	653 EUR
39	1000 EUR
40	1101 EUR
41	935 EUR
42	777 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	818 EUR
44	944 EUR
45	1213 EUR
46	690 EUR
47	910 EUR
48	1016 EUR
49	1079 EUR
50	625 EUR
Kokku:	48978 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Võru linn, Uus tn 12 korteriühistu (registrikood: 80062966) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN JÄRVEPERA	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

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