

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	14
Aruande allkirjad	16

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 korteriomanikku ning korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Juhatus esimehele tasuti igakuiselt 200 eurot brutos. Teistele juhatus liikmetele tasusid makstud ei ole.

Korteriühistus töötavad käsunduslepingu alusel raamatupidaja ja majahoidja. Raamatupidaja brutopalk kuus 160 eurot, ning majahoidja brutopalk kuus 110 eurot.

Raamatupidamise andmed tegevusaruandes:

Aruandeaastal koguti kokku liikmetelt 50 208 eurot, millest

- laenu tasumiseks 5 743 eurot;
- teenustasudeks 8 460 eurot;
- remondifondi tuludesse 1 353 eurot;
- ettemaksuks kogutud remondifondi 2260 eurot;
- laenuintresse 396 eurot;
- muud tulud 501 eurot (kajastub veearvestite kontrollimisel avastatud tegeliku tarbimise ja esitatud näitude vahe);
- kommunaalkulude vahenduseks 31 495 eurot.

Kogutud vahenditest tasuti kokku 46 785 eurot, millest:

- tasutud laenu summas 5 730 eurot;
- tasutud laenu intressikulud aastas summas 370 eurot
- tööjõukulud kokku summas 7 576 eurot, millest töötasud 5 676 eurot ning maksud 1 900 eurot;
- mitmesugused kulud summas 1 614 eurot kajastatud aruande lisas nr.8;
- vahendati kommunaalkulusid summas 31 495 eurot.

Jääk kokku 3 423 eurot jaguneb alljärgnevalt:

- remondifondi ettemaksuks summas 2 260 eurot
- laenu ettemaksuks summas 13 eurot
- aasta positiivne tulem summas 1 150 eurot

Vahendatud kommunaalkulusid saab vaadata aruande lisa 1 arvestuspõhimõtete alt.

2019. aasta lõpuks on ühistu pangakontodel raha 8 749 eurot , 2018 aasta lõpuks oli 6129 eurot.

Seisuga 31.12.2019.a. on järelejäänud laenu summas 9 919 eurot, millest 2020. aastal on kohustus tasuda 5 894 eurot ning 2021 aastal 4025 eurot. Laenuleping lõpeb 10.08.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 749	6 129	2
Nõuded ja ettemaksed	11 248	11 489	3
Kokku käibevarad	19 997	17 618	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 030	9 924	3
Kokku põhivarad	4 030	9 924	
Kokku varad	24 027	27 542	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 894	5 730	4
Võlad ja ettemaksed	4 075	5 270	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 969	11 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 025	9 919	4
Võlad ja ettemaksed	2 260	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 285	9 919	
Kokku kohustised	16 254	20 919	
Netovara			
Reservkapital	3 985	3 985	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 638	-484	
Aruandeaasta tulem	1 150	3 122	
Kokku netovara	7 773	6 623	
Kokku kohustised ja netovara	24 027	27 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 813	11 500	6
Muud tulud	897	648	7
Kokku tulud	10 710	12 148	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 614	-2 247	8
Tööjõukulud	-7 576	-6 153	9
Muud kulud	0	-97	8
Kokku kulud	-9 190	-8 497	
Põhitegevuse tulem	1 520	3 651	
Intressikulud	-370	-529	
Aruandeaasta tulem	1 150	3 122	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 520	3 651
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 158	7 048
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 218	393
Makstud intressid	-370	-529
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 260	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 350	10 563
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 730	-5 571
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 730	-5 571
Kokku rahavood	2 620	4 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 129	1 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 620	4 992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 749	6 129

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 985	-484	3 501
Aruandeaasta tulem		3 122	3 122
31.12.2018	3 985	2 638	6 623
Aruandeaasta tulem		1 150	1 150
31.12.2019	3 985	3 788	7 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uus 2019. 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. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

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

Kommunaalmaksete vahendus 2019 aastal.

Keskküte/saadud arved 24 606 eurot, vahendatud korteriomanikele -24 606 eurot

Vesi ja kanalisatsioon/saadud arved 4 518 eurot, vahendatud korteriomanikele -4 518 eurot

Ühiselekter/saadud arved 614 eurot, vahendatud korteriomanikele -614 eurot

Prügivedu/saadud arved 1 757 eurot, vahendatud korteriomanikele -1 757 eurot.

Eelarveaasta jooksul kokku oli vahenduskuludid 31 495 eurot.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Seb pank	4 127	2 306
Swedbank	4 622	3 823
Kokku raha	8 749	6 129

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 759	5 759	
Ostjatelt laekumata arved	5 759	5 759	
Muud nõuded	15 654	5 730	9 924
Laenunõuded	15 654	5 730	9 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 413	11 489	9 924

Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Laenunõuded on jagatud lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalistena näidatakse summat, mis tuleb tasuda 2020.aasta jooksul.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seb pank	5 730	5 730		
Lühiajalised laenud kokku	5 730	5 730		
Pikaajalised laenud				
Seb pank	9 919		9 919	
Pikaajalised laenud kokku	9 919		9 919	
Laenukohustised kokku	15 649	5 730	9 919	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 270	5 270	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 270	5 270	

Seisuga 31. detsember 2019.a. oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 4 075 eurot, mis olid esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt:

Danpower Eesti AS summas 3 447 eurot soojusenergia eest;

Võru Vesi AS summas 381 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;

Eesti Energia AS summas 58 eurot ühiselektri eest;

Eesti Keskkonnateenused AS summas 166 eurot prügiveo eest;

OÜ Elis Elektrotehnika summas 23 eurot KÜ elektripaigaldise käidulepingu 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)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	8 460	7 914
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 353	3 586
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 813	11 500

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, kanalisatsiooni ja sadeveetorustiku survepesu, välisvalgustuse vahetus, remont, materjal transport, utiliseerimine, veelekke peatamine.

Kogutud remondifondist 2260 eurot kajastub saadud ettemaksena ning selle kajastamine tuluna antud lisas näidatakse alles siis, kui toimub realselt selle arvelt tehtavate tööde teostamine.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	396	525
Muud	501	123
Kokku muud tulud	897	648

Tulu sihtfinantseerimise real kajastub remondifondi vahenditest kogutud summa laenuintresside tasumiseks.

Muude tulude real kajastub 2018. aastal viivised tasumata arvetelt, 2019. aastal kajastub sellel real veearvestite kontrollimisel avastatud tegeliku tarbimise ja esitatud näitude vahe.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	22
Koolituskulud	0	30
EKÜLLiikmemaks	186	186
Raamatupidamise teenus RUV kontorile	0	840
Elektrikäiduleping	251	274
Remonttööd sh soojussõlme hooldus	150	206
Kindlustus	783	522
Hooldustööd sh koristusvahendid, bensiin muruniidukile, kahjuritõrje	169	135
Pangateenused	34	20
Kuulutus ajalehes	39	12
Muud kulud	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 614	2 247

Muude kulude real kajastatakse lipule juurde ostetud leinalint 2 eurot

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 676	4 613
Sotsiaalmaksud	1 900	1 540
Kokku tööjõukulud	7 576	6 153

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		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

2019. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	875 EUR
2	915 EUR
3	863 EUR
4	628 EUR
5	862 EUR
6	1023 EUR
7	953 EUR
8	792 EUR
9	897 EUR
10	1104 EUR
11	906 EUR
12	765 EUR
13	840 EUR
14	985 EUR
15	1039 EUR
16	660 EUR
17	892 EUR
18	1087 EUR
19	1130 EUR
20	1045 EUR
21	1296 EUR
22	1310 EUR
23	1519 EUR
24	1346 EUR
25	1405 EUR
26	1335 EUR
27	1488 EUR
28	1316 EUR
29	1694 EUR
30	1163 EUR
31	833 EUR
32	1183 EUR
33	753 EUR
34	600 EUR
35	928 EUR
36	1031 EUR
37	930 EUR
38	596 EUR
39	1014 EUR
40	1107 EUR
41	1015 EUR
42	744 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	827 EUR
44	957 EUR
45	1236 EUR
46	693 EUR
47	999 EUR
48	1023 EUR
49	972 EUR
50	634 EUR
Kokku:	50208 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2020

Võru linn, Uus tn 12 korteriühistu (registrikood: 80062966) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN JÄRVEPERA	Juhatuse liige	29.08.2020

Sidevahendid

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