

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Võru linn, Uus tn 12 korteriühistu

registrikood: 80062966

telefon: +372 5110331

e-posti aadress: Maire.edesi@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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 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.

1. jaanuarist kuni 30. juunini 2018 osutas raamatupidamise teenust RUV kontor. Alates 1. juulist 2018 võttis korteriühistu tööle käsunduslepingu alusel raamatupidaja. Samuti töötab käsunduslepingu alusel majahoidja. Raamatupidaja brutopalk kuus 160 eurot, ning majahoidja brutopalk kuus 110 eurot.

Aruandeaastal koguti kokku liikmetelt 12 148 eurot, millest teenustasudeks 7 914 eurot, remondifondi 3 586 eurot, laenuintresse 525 eurot ja viiviseid 123 eurot.

Kogutud vahenditest tasuti:

- tööjõukulused kokku summas 6 153 eurot, millest töötasud 4 613 eurot ning maksud 1 540 eurot;
- mitmesugused kulud summas 2 247 eurot kajastatud aruande lisas nr.6;
- muud kulude real on kajastatud aruandeaastal jagamata vesi summas 97 eurot;
- tasutud laenu intressikulud aastas summas 529 eurot
- tasutud laen summas 5 571 eurot;

2018. aasta lõpuks on ühistu pangakontodel raha 6 129 eurot.

Seisuga 31.12.2018.a. on järelejäänud laenu summas 15 649 eurot, millest 2019. aastal on kohustus tasuda 5 730 eurot.

Vahendustasusid saab vaadata aruande lisa 1 arvestuspõhimõtete alt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 129	1 137	2
Nõuded ja ettemaksed	11 489	12 657	3
Kokku käibevarad	17 618	13 794	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 924	15 803	3
Kokku põhivarad	9 924	15 803	
Kokku varad	27 542	29 597	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 730	5 571	4
Võlad ja ettemaksed	5 270	4 877	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 000	10 448	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 919	15 648	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 919	15 648	
Kokku kohustised	20 919	26 096	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 985	3 985	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-484	-3 558	
Aruandeaasta tulem	3 122	3 074	
Kokku netovara	6 623	3 501	
Kokku kohustised ja netovara	27 542	29 597	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 500	10 903	
Muud tulud	648	498	
Kokku tulud	12 148	11 401	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 247	-3 834	6
Tööjõukulud	-6 153	-4 493	7
Muud kulud	-97	0	6
Kokku kulud	-8 497	-8 327	
Põhitegevuse tulem	3 651	3 074	
Intressikulud	-529	0	
Aruandeaasta tulem	3 122	3 074	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 651	3 074	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1	
Kokku korrigeerimised	0	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 048	3 882	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	393	-591	
Makstud intressid	-529	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 563	6 364	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 571	-5 417	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 571	-5 417	
Kokku rahavood	4 992	947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 137	190	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 992	947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 129	1 137	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 985	-3 558	427
Aruandeaasta tulem		3 074	3 074
31.12.2017	3 985	-484	3 501
Aruandeaasta tulem		3 122	3 122
31.12.2018	3 985	2 638	6 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uus 2018. 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 2018 aastal.

Keskküte/saadud arved 26 567 eurot, vahendatud korteriomanikele -26 564 eurot

Vesi ja kanalisatsioon/saadud arved 4 860 eurot, vahendatud korteriomanikele-4 766 eurot

Ühiselekter/saadud arved 512 eurot, vahendatud korteriomanikele -513 eurot

Prügivedu/saadud arved 1 787 eurot, vahendatud korteriomanikele -1 786 eurot

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud vahe 97 eurot kajastatakse tegevuskulude suurendamisena, mis tuleneb sellest, et elanike poolt esitatud veenäidud on väiksemad, kui vee ettevõtte poolt kajastatud kuluarved.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Seb pank	2 306	510
Swedbank	3 823	627
Kokku raha	6 129	1 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 240	7 240	
Ostjatelt laekumata arved	7 240	7 240	
Muud nõuded	21 220	5 417	15 803
Laenunõuded	21 220	5 417	15 803
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 460	12 657	15 803

Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Laenunõuded on jagatud lühiajalisteks ja pikaajalisteks. Lühiajalistena näidatakse summat, mis tuleb tasuda 2019.aasta jooksul.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seb pank	5 571	5 571		
Lühiajalised laenud kokku	5 571	5 571		
Pikaajalised laenud				
Seb pank	15 648		15 648	
Pikaajalised laenud kokku	15 648		15 648	
Laenukohustised kokku	21 219	5 571	15 648	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 270	5 270
Kokku võlad ja ettemaksed	5 270	5 270
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 725	4 725
Võlad töövõtjatele	61	61
Maksuvõlad	91	91
Kokku võlad ja ettemaksed	4 877	4 877

Seisuga 31. detsember 2018.a. oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 270 eurot, mis olid esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt:

Danpower Eesti AS summas 4 582 eurot soojusenergia eest;

Võru Vesi AS summas 441 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;

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	22	0
Koolituskulud	30	0
EKÜlliikmemaks	186	210
Raamatupidamise teenus RUV kontorile	840	1 560
Elektrikäiduleping	274	228
Riigilõiv	0	7
Remonttööd sh soojussõlme hooldus	206	215
Kindlustus	522	522
Jagamata vesi	0	511
Hooldustööd sh koristusvahendid, bensiin muruniidukile, kahjuritõrje	135	517
Pangateenused	20	64
Kuulutus ajalehes	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 247	3 834

Tulemi aruandes muude kulude real kajastub aruandeaastal jagamata vesi 97 eurot.

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 613	3 358
Sotsiaalmaksud	1 540	1 135
Kokku tööjõukulud	6 153	4 493
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

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 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 400

2018. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	868 EUR
Korter 2	934 EUR
Korter 3	795 EUR
Korter 4	617 EUR
Korter 5	863 EUR
Korter 6	971 EUR
Korter 7	934 EUR
Korter 8	663 EUR
Korter 9	878 EUR
Korter 10	1050 EUR
Korter 11	915 EUR
Korter 12	684 EUR
Korter 13	851 EUR
Korter 14	971 EUR
Korter 15	969 EUR
Korter 16	619 EUR
Korter 17	885 EUR
Korter 18	1016 EUR
Korter 19	930 EUR
Korter 20	610 EUR
Korter 21	1271 EUR
Korter 22	1285 EUR
Korter 23	1504 EUR
Korter 24	1302 EUR
Korter 25	1443 EUR
Korter 26	1294 EUR
Korter 27	1459 EUR
Korter 28	1282 EUR
Korter 29	1602 EUR
Korter 30	1229 EUR
Korter 31	838 EUR
Korter 32	1077 EUR
Korter 33	742 EUR
Korter 34	604 EUR
Korter 35	892 EUR
Korter 36	999 EUR
Korter 37	945 EUR
Korter 38	600 EUR
Korter 39	930 EUR
Korter 40	1045 EUR
Korter 41	1018 EUR
Korter 42	690 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	841 EUR
Korter 44	955 EUR
Korter 45	1105 EUR
Korter 46	629 EUR
Korter 47	984 EUR
Korter 48	992 EUR
Korter 49	989 EUR
Korter 50	622 EUR
Kokku:	48191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Võru linn, Uus tn 12 korteriühistu (registrikood: 80062966) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN JÄRVEPERA	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110331
E-posti aadress	Maire.edesi@gmail.com