

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu

registrikood: 80129593

telefon: +372 58117609

e-posti aadress: kyluha13@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

- 2000.a. asutatud Võru linn, Korterühistu Luha 13 45-e korteriomandi kohta on 55 korteriomnikku.
- Ühistu täidab korteriomandi- ja korterühistuseadusest ning ühistu põhikirjast tulenevaid ülesandeid elamu ja selle juurde kuuluva maa-ala haldamine, majandamine; ühistu liikmete esindamine ja kaitsmine; elutegevuseks vajalike kommunaalteenuste vahendamine.
- Korterühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.
- **Juhatus kinnitab 2018.a. aastaaruande asjakohastja tõepärast esitust.**
- Korterühistul on SEB Pangas sõlmitud investeerimislaenuleping. 31.detsembri 2018.a. seisuga on laenujääk 28 777 eurot; laenulepingu lõpptähtaeg on 2023.a. augustis.
- Finantstulemustest tulenevalt ei teostatud ühistus 2018.a. suuremahulisi remonditöid.
- Korterühistul on tasulisi töökohti kolm – juhatuse liige, majahoidja, sisekoristaja, kellele koos puhkusetasu ja kohustuslike maksudega arvestati aastas 7372 eurot.
- Korterühistu ostab raamatupidamisteenust Andker Consult OÜ-lt.
- **Juhatus hinnangul on Võru linn, Korterühistu Luha 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 682	3 653	2
Nõuded ja ettemaksed	13 055	39 604	
Kokku käibevarad	20 737	43 257	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 338	0	
Kokku põhivarad	17 338	0	
Kokku varad	38 075	43 257	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 973	5 704	4
Võlad ja ettemaksed	5 489	5 133	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	11 462	10 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 805	28 740	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	361	0	
Kokku pikaajalised kohustised	23 166	28 740	
Kokku kohustised	34 628	39 577	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 320	-1 149	
Aruandeaasta tulem	-233	-171	
Kokku netovara	3 447	3 680	
Kokku kohustised ja netovara	38 075	43 257	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 053	26 599	
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	14 054	26 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 577	-15 365	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 393	-3 888	
Tööjõukulud	-7 372	-6 397	6
Kokku kulud	-13 342	-25 650	
Põhitegevuse tulem	712	949	
Intressikulud	-945	-1 121	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-233	-171	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	712	949	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 211	1 014	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	717	232	
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-945	-1 121	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 577	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 577	-7 217	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 695	-6 142	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	5 496	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5 496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 666	-5 496	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 666	-5 496	
Kokku rahavood	4 029	-6 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 653	9 795	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 029	-6 142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 682	3 653	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 745	-1 149	596
Aruandeaasta tulem		-171	-171
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 255		3 255
31.12.2017	5 000	-1 320	3 680
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	5 000	-1 320	3 680
Aruandeaasta tulem		-233	-233
31.12.2018	5 000	-1 553	3 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pankade arvelduskontode jääki. Kassas sularaha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Laenukohustised, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalisena ning üle 12 kuu pikaajalise kohustisena.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järgselt. Teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kuludena kajastatakse korteriühistu igapäevase majandamise käigus tekkivaid kulusid ja sihtotstarbeliste vahendite kasutamist korterelamu majandamisel.

Seotud osapooled

Korteriühistus loetakse seotud isikuteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid, eelmainitute lähedaseid pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Arveldusarve SEB	6 747	2 594	
Arveldusarve Coop Pank	935	1 059	
Kokku raha	7 682	3 653	2

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		85		78
Sotsiaalmaks		140		129
Kohustuslik kogumispension		0		2
Töötuskindlustusmaksed		2		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	227	0	212

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen SEB	28 778	5 973	22 805	0	2,9	euro	20.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	28 778	5 973	22 805	0				
Laenukohustised kokku	28 778	5 973	22 805	0				4

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen SEB	34 444	5 704	24 384	4 356	2,9	euro	20.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	34 444	5 704	24 384	4 356				
Laenukohustised kokku	34 444	5 704	24 384	4 356				4

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 004	4 662	
Kokku võlad tarnijatele	5 004	4 662	5

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	5 528	4 795	
Sotsiaalmaksud	1 824	1 582	
Töötuskindlustusmaksu kulu	20	20	
Kokku tööjõukulud	7 372	6 397	6
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 721	4 598

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1218 EUR
02	1083 EUR
03	1142 EUR
04	1128 EUR
05	1008 EUR
06	1077 EUR
07	1073 EUR
08	987 EUR
09	1093 EUR
10	1182 EUR
11	1111 EUR
12	1569 EUR
13	1050 EUR
14	1130 EUR
15	1131 EUR
16	1718 EUR
17	1175 EUR
18	1736 EUR
19	1563 EUR
20	1160 EUR
21	1635 EUR
22	1590 EUR
23	1231 EUR
24	1710 EUR
25	1352 EUR
26	1443 EUR
27	1645 EUR
28	1148 EUR
29	999 EUR
30	1831 EUR
31	2171 EUR
32	878 EUR
33	1592 EUR
34	1922 EUR
35	841 EUR
36	1521 EUR
37	2013 EUR
38	1149 EUR
39	1800 EUR
40	2017 EUR
41	822 EUR
42	1640 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1782 EUR
44	800 EUR
45	1561 EUR
Kokku:	61427 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2019

Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu (registrikood: 80129593) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDA KÖLLER	Juhatuse liige	10.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58117609
E-posti aadress	kyluha13@gmail.com