

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Võru linn, Lembitu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80077784

telefon: +372 56950626

e-posti aadress: kristel@vtg.edu.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lembitu 5 moodustati 1999. a. märtsis. Korteriühistule kuuluv hoone on neljakorruseline ja kahe trepikojaga elamu, milles on 31 korterit.

Korteriühistu liikmeteks on 31 korteriomanikku ning korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistus on tööle võetud käsunduslepingu alusel raamatupidaja ja majahoidja.

1. jaanuarist – 31. juunini 2019 oli raamatupidaja brutopalk kuus 60 eurot, majahoidjal ja juhatusesimehel 80 eurot kuus. Alates 1. juulist 2019 on raamatupidaja, majahoidja ja juhatusesimehe brutopalk kuus 90 eurot.

Aruandeaastal teenustasudeks kogutud vahenditest tasuti:

■ tööjõukulusid kokku summas 3 925,56 eurot, millest töötasud 2 940 eurot ning maksud 985,56 eurot;

■ bürookulud (paber, korrektuurlint, registraatorid, jne) summas 39 eurot;

■ KÜ juhi koolitus 15 eurot;

■ hooldustööde ja teenuste kulud kokku 93 eurot (kanalisatsiooni survepesu, elektripirnid, jm);

■ kindlustusmakse 333 eurot;

■ pangateenuste eest 37,50 eurot.

Aruandeaastal koguti remondifondi 1945 eurot, mis lisandub kogutud remondifondi ning aruandes kajastub ettemaksete real.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 718	20 574	2
Nõuded ja ettemaksed	4 696	3 900	3
Kokku käibevarad	27 414	24 474	
Kokku varad	27 414	24 474	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 754	14 855	4
Kokku lühiajalised kohustised	16 754	14 855	
Kokku kohustised	16 754	14 855	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 862	4 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 757	3 906	
Aruandeaasta tulem	1 041	851	
Kokku netovara	10 660	9 619	
Kokku kohustised ja netovara	27 414	24 474	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 450	4 726	
Muud tulud	34	196	
Kokku tulud	5 484	4 922	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-518	-546	
Tööjõukulud	-3 925	-3 525	5
Kokku kulud	-4 443	-4 071	
Põhitegevuse tulem	1 041	851	
Aruandeaasta tulem	1 041	851	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 041	851	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-796	1 275	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 899	2 519	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 144	4 645	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	1 297	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 297	
Kokku rahavood	2 144	5 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 574	14 632	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 144	5 942	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 718	20 574	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 565	3 906	7 471
Aruandeaasta tulem		851	851
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 297		1 297
31.12.2017	4 862	4 757	9 619
Aruandeaasta tulem		1 041	1 041
31.12.2018	4 862	5 798	10 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lembitu 5 raamatupidamise aastaaruanne 2018.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulud

Tuludena kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid nagu korteriühistu teenustasu ning remondifond. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase netovara, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase netovara, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed osakapitalist. Kommunaalmakseteks saadud arveid ei kajastata kuludena vaid kulude vahendamisenä korteriomanikele.

Kommunaalmaksete vahendus 2018 aastal.

Keskküte/saadud arved 13 732 vahendatud korteriomanikele -13 733

Vesi ja kanalisatsioon/saadud arved 3 308 vahendatud korteriomanikele -3 308

Ühiselekter/saadud arved 276 vahendatud korteriomanikele -278

Prügivedu/saadud arved 1 799 vahendatud korteriomanikele -1 800

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud vahe 4 eurot kantud maja üldtuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pangas	432	3 542
Swedpangas	22 286	17 032
Kokku raha	22 718	20 574

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 696	4 696
Ostjatelt laekumata arved	4 696	4 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 696	4 696
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 900	3 900
Ostjatelt laekumata arved	3 900	3 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 900	3 900

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 210	3 210
Saadud ettemaksed	13 544	13 544
Tulevaste perioodide tulud	13 544	13 544
Kokku võlad ja ettemaksed	16 754	16 754
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 256	3 256
Saadud ettemaksed	11 599	11 599
Tulevaste perioodide tulud	11 599	11 599
Kokku võlad ja ettemaksed	14 855	14 855

Seisuga 31. detsember 2018.a. oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 3 210 eurot, mis olid esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt :

Danpower Eesti AS summas 2 330 eurot soojusenergia eest;
 Võru Vesi AS summas 327 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;
 Eesti Energia AS summas 41 eurot ühiselektri eest;
 Eesti Keskkonnateenused AS summas 179 eurot prügiveo eest;
 Swedbank P/C Insurance AS summas 333 eurot kindlustusmakse eest.
 Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 940	2 640
Sotsiaalmaksud	985	885
Kokku tööjõukulud	3 925	3 525

Tööjõukulud on seotud elamu hooldamise ja haldamisega. Hoolduskulud on majahoidja töötasu koos sotsiaalmaksuga ning halduskulud on juhatuse esimehe palk ühistu juhtimise eest ja raamatupidaja palk raamatupidamisteenuse osutamise eest. Majahoidja ja raamatupidaja töötavad käsunduslepingu alusel.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 020	960

2018. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	685 EUR
korter 2	929 EUR
korter 3	825 EUR
korter 4	717 EUR
korter 5	740 EUR
korter 6	836 EUR
korter 7	845 EUR
korter 8	911 EUR
korter 9	679 EUR
korter 10	821 EUR
korter 11	802 EUR
korter 12	760 EUR
korter 13	835 EUR
korter 14	715 EUR
korter 15	1086 EUR
korter 16	765 EUR
korter 17	775 EUR
korter 18	1037 EUR
korter 19	468 EUR
korter 20	745 EUR
korter 21	773 EUR
korter 22	905 EUR
korter 23	662 EUR
korter 24	720 EUR
korter 25	808 EUR
korter 26	857 EUR
korter 27	787 EUR
korter 28	812 EUR
korter 29	739 EUR
korter 30	938 EUR
korter 31	899 EUR
korter 32	768 EUR
Kokku:	25644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

Võru linn, Lembitu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80077784) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL PLAKSO	Juhatuse esimees	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56950626
E-posti aadress	kristel@vtg.edu.ee