

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru linn, Lembitu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80077784

telefon: +372 56950626

e-posti aadress: kristel.plaxo@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lembitu 5 moodustati 1999. a. märtsis. Korteriühistule kuuluv hoone on neljakorruseline ja kahe trepikojaga elamu, milles on 32 korterit.

Korteriühistu liikmeteks on 31 korteriomnikku (füüsilist isikut) ning 1 juriidiline isik. Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus, juhatuse tööd koordineerib esimees.

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

Korteriühistus on tööle võetud käsunduslepingu alusel raamatupidaja ja majahoidja ja trepikodade koristaja. Alates 1. septembrist 2020 on juhatuse esimehe brutopalk 100 eurot kuus, raamatupidaja, majahoidja brutopalk kuus 90 eurot ja trepikodade koristaja brutopalk 69,50 eurot kuus.

Aruandeaastal teenustasudeks kogutud vahenditest tasuti:

tööjõukulud kokku summas 5 376 eurot, millest töötasud 4 024 eurot ning maksud 1352 eurot;

KÜ adminkulud 132 eurot, sh

bürookulud (paber, registraatorid, jne) summas 52 eurot;

koolituskulud 34 eurot;

pangateenuste eest 46,00 eurot;

riigilõiv uue juhatuse registreerimise eest 7 eurot;

hooldustööde ja teenuste kulud kokku 775 eurot (valgustite remont, katuseplekkide kinnitamine, müüritööd, jm).

Aruandeaastal koguti remondifondi 2454 eurot, mis lisandub kogutud remondifondi ning aruandes kajastub ettemaksete real. 31.12.2020 seisuga on remondifondi jääk 18892 eurot ja osakapital 4862 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 682	29 594	2
Nõuded ja ettemaksed	3 421	3 615	3
Kokku käibevarad	38 103	33 209	
Kokku varad	38 103	33 209	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 682	19 152	4
Kokku lühiajalised kohustised	21 682	19 152	
Kokku kohustised	21 682	19 152	
Netovara			
Reservkapital	4 862	4 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 195	5 798	
Aruandeaasta tulem	2 364	3 397	
Kokku netovara	16 421	14 057	
Kokku kohustised ja netovara	38 103	33 209	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 650	7 097	5
Muud tulud	4	1 826	
Kokku tulud	8 654	8 923	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-914	-735	6
Tööjõukulud	-5 376	-4 791	7
Kokku kulud	-6 290	-5 526	
Põhitegevuse tulem	2 364	3 397	
Aruandeaasta tulem	2 364	3 397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 364	3 397	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	195	1 080	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 529	2 399	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 088	6 876	
Kokku rahavood	5 088	6 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 594	22 718	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 088	6 876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 682	29 594	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 862	5 798	10 660
Aruandeaasta tulem		3 397	3 397
31.12.2019	4 862	9 195	14 057
Aruandeaasta tulem		2 364	2 364
31.12.2020	4 862	11 559	16 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lembitu 5 raamatupidamise aastaaruanne 2020.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 vahendamisena korteriomanikele.

2020. aastal vahendati korteriomanikele kommunaalmakseid kokku summas 17 948 eurot, millest soojusenergikulu 12 616 eurot, ühiselektrikulu 259 eurot, vee- ja kanalisatsioonikulu 3 296 eurot, prügiveokulu 1 777 eurot. Vahenduskulude vahe 6 eurot on kajastatud maja üldkuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB pangas	386	3 108
Swedpangas	34 296	26 486
Kokku raha	34 682	29 594

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 421	3 421
Ostjatelt laekumata arved	3 421	3 421
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 421	3 421
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 615	3 615
Ostjatelt laekumata arved	3 615	3 615
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 615	3 615

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 789	2 789
Saadud ettemaksed	18 893	18 893
Tulevaste perioodide tulud	18 893	18 893
Kokku võlad ja ettemaksed	21 682	21 682
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 715	2 715
Saadud ettemaksed	16 437	16 437
Tulevaste perioodide tulud	16 437	16 437
Kokku võlad ja ettemaksed	19 152	19 152

Seisuga 31. detsember 2020.a. oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 2 789 eurot, mis olid esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt :

Danpower Eesti AS summas 2 334 eurot soojusenergia eest;
 Võru Vesi AS summas 281 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;
 Eesti Energia AS summas 33 eurot ühiselektri eest;
 Eesti Keskkonnateenused AS summas 137 eurot prügiveo eest;
 Ragn-Sells AS summas 4 eurot prügiveo eest.
 Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2021.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 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	6 875	6 226
Trepikodade koristamine	1 116	651
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	659	220
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 650	7 097

Liikmemaksude real on kajastatud elanikele arvestatud tasud halduskulude katmiseks korterite m² järgi. Remonditasude real on kajastatud ainult summa, mis tegelikult kulutati aasta jooksul majakarbi jooksvateks kuludeks nagu katuseplekkide kinnitamine ja müüritööd koos materjalidega ja veesõlme remont.

Kogutud remondifondist 2 456 eurot kajastub saadud ettemaksena ning selle kajastamine tuluna antud lisas näidatakse alles siis, kui toimub reaalselt selle arvelt tehtavate tööde teostamine.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	52	12
Koolituskulud	34	0
Riigilõiv muutmiskande avalduse eest	7	7
Majakarbi kindlustus	0	333
Majakarbi hooldus- ja remonditööd (välisvalgustite remont, katuseplekkide kinnitamine, müüritööd jms)	775	347
Pangateenus	40	36
Vahendustasude vahe	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	914	735

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 024	3 587
Sotsiaalmaksud	1 352	1 204
Kokku tööjõukulud	5 376	4 791

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 030	1 080

2020. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	727 EUR
Korter 2	1092 EUR
Korter 3	1083 EUR
Korter 4	833 EUR
Korter 5	825 EUR
Korter 6	896 EUR
Korter 7	911 EUR
Korter 8	800 EUR
Korter 9	749 EUR
Korter 10	921 EUR
Korter 11	906 EUR
Korter 12	833 EUR
Korter 13	911 EUR
Korter 14	838 EUR
Korter 15	1096 EUR
Korter 16	862 EUR
Korter 17	822 EUR
Korter 18	1156 EUR
Korter 19	500 EUR
Korter 20	794 EUR
Korter 21	826 EUR
Korter 22	977 EUR
Korter 23	761 EUR
Korter 24	831 EUR
Korter 25	937 EUR
Korter 26	949 EUR
Korter 27	869 EUR
Korter 28	941 EUR
Korter 29	775 EUR
Korter 30	1023 EUR
Korter 31	922 EUR
Korter 32	798 EUR
Kokku:	28164 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Võru linn, Lembitu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80077784) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISA KUNNUS	Juhatuse esimees	04.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56950626
E-posti aadress	kristel.plaxo@gmail.com