

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
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	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

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 ja trepikodade koristaja. Raamatupidaja ja majahoidja brutopalk on 90 eurot kuus ning juhatus esimehe brutopalk 100 eurot kuus ja trepikodade koristaja brutopalk 69,50 eurot kuus.

Aruandeaastal teenustasudeks kogutud vahenditest tasuti:

■ tööjõukulused kokku summas 5602 eurot, millest töötasud 4194 eurot ning maksud 1408 eurot;

KÜ administreerimiskulud (bürootarbed, jne) summas 147 eurot;

■ KÜ hooldustööde- ja teenuste kulud kokku 357 eurot (sh desinfitseerimisvahendid, bensiin ja õli muruniidukile, kanalisatsiooniummistuse likvideerimine, lumetõrje, pangateenuste eest 39,00 €, jm);

■ kindlustusmakse 333 eurot;

Aruandeaastal koguti remondifondi 2076 eurot, mis lisandub kogutud remondifondi ning aruandes kajastub ettemaksete real, 31.12.2021 seisuga on remondifondi jääk 20 968 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 864	34 682	2
Nõuded ja ettemaksed	4 196	3 421	3
Kokku käibevarad	43 060	38 103	
Kokku varad	43 060	38 103	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 171	21 682	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 171	21 682	
Kokku kohustised	24 171	21 682	
Netovara			
Reservkapital	4 862	4 862	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 559	9 195	
Aruandeaasta tulem	2 468	2 364	
Kokku netovara	18 889	16 421	
Kokku kohustised ja netovara	43 060	38 103	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 899	8 650	5
Muud tulud	4	4	
Kokku tulud	8 903	8 654	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-837	-914	6
Tööjõukulud	-5 602	-5 376	7
Kokku kulud	-6 439	-6 290	
Põhitegevuse tulem	2 464	2 364	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	2 468	2 364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 464	2 364
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-775	195
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 489	2 529
Kokku rahavood põhitegevusest	4 178	5 088
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood	4 182	5 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 682	29 594
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 182	5 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 864	34 682

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 862	9 195	14 057
Aruandeaasta tulem		2 364	2 364
31.12.2020	4 862	11 559	16 421
Aruandeaasta tulem		2 468	2 468
31.12.2021	4 862	14 027	18 889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lembitu 5 raamatupidamise aastaaruanne 2021.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 ja remondifond. Remonditasud kajastatakse tuluna selles perioodis kus tehakse reaalset kulutusi. Vahendamistasusid ei kajasta korteriühistu oma tuludena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenustasude arvelt tehtud kulutusi kajastatakse aruandeaastal kuludena tekkepõhiselt. Remonditasude arvelt tehtud kulusid kajastatakse tegelikes kuludes alles siis, kui reaalset on kulutusi selleks tehtud. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Vahendamistasusid ei kajasta korteriühistu oma kuludena vaid kulude vahendamisena korteriomanikele.

2021. aastal vahendati korteriomanikele kommunaalmakseid kokku summas 21 289 eurot, millest soojusenergikulu 15 693 eurot, ühiselektrikulu 396 eurot, vee- ja kanalisatsioonikulu 3 341 eurot, prügiveokulu 1 859 eurot.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pangas	4 422	386
Swedpangas	34 442	34 296
Kokku raha	38 864	34 682

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 196	4 196
Ostjatelt laekumata arved	4 196	4 196
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 196	4 196
	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

Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 203	3 203
Saadud ettemaksed	20 968	20 968
Tulevaste perioodide tulud	20 968	20 968
Kokku võlad ja ettemaksed	24 171	24 171
	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

Seisuga 31. detsember 2021.a. oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 3 203 eurot, mis olid esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt :

Danpower Eesti AS summas 2 697 eurot soojusenergia eest;

Võru Vesi AS summas 275 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;

Eesti Energia AS summas 82 eurot ühiselektri eest;

Eesti Keskkonnateenused AS summas 143 eurot prügiveo eest;

Ragn-Sells AS summas 6 eurot prügiveo eest.

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2022.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)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	7 783	6 875
Trepikodade koristamine	1 116	1 116
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	659
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 899	8 650

Liikmemaksude real on kajastatud elanikele arvestatud tasud halduskulude katmiseks korterite m2 järgi.

Trepikodade koristamise tasust makstakse trepikodade koristajale.

Remonditasude real kajastatakse ainult summa, mis tegelikult kulutatakse aasta jooksul majakarbi jooksvateks kuludeks. Majandusaastal remonditasudest kulutusi ei tehtud.

Aasta jooksul kogutud kogu tasu remondifondi kajastub saadud ettemaksena summas 2075 eurot ning selle kajastamine tuluna antud lisas näidatakse alles siis, kui toimub realselt selle arvelt tehtavate tööde teostamine.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	147	52
Koolituskulud	0	34
Riigilõiv muutmiskande avalduse eest	0	7
Majakarbi kindlustus	333	0
Majakarbi hooldus- ja remonditööd (välisvalgustite remont, katuseplekkide kinnitamine, müüritööd jms)	0	775
Pangateenus	39	40
Vahendustasude vahe	0	6
Hooldustööd sh koristusvahendid, bensiin muruniidukile,	268	0
Muud kulud	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	837	914

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 194	4 024
Sotsiaalmaksud	1 408	1 352
Kokku tööjõukulud	5 602	5 376

Tööjõukulud on seotud elamu hooldamise ja haldamisega. Hoolduskulud on majahoidja ja trepikodade koristajale töötasu 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		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 200	1 030

2021. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	868 EUR
2	1246 EUR
3	1203 EUR
4	933 EUR
5	904 EUR
6	1120 EUR
7	1017 EUR
8	909 EUR
9	841 EUR
10	992 EUR
11	1003 EUR
12	921 EUR
13	948 EUR
14	920 EUR
15	1241 EUR
16	953 EUR
17	866 EUR
18	1387 EUR
19	568 EUR
20	887 EUR
21	915 EUR
22	1088 EUR
23	857 EUR
24	865 EUR
25	1035 EUR
26	1073 EUR
27	942 EUR
28	1037 EUR
29	887 EUR
30	1140 EUR
31	910 EUR
32	862 EUR
Kokku:	31338 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2022

Võru linn, Lembitu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80077784) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISA KUNNUS	Juhatuse liige, esimees	14.07.2022

Sidevahendid

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