

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 2, Tartu mnt 4, Tartu mnt 6
korterühistu

registrikood: 80062676

telefon: +372 5294335

e-posti aadress: enekrumm@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu"246" liikmeteks on kolme erineva kinnistu korteriomaniikud.

1. Tartu mnt.2 maja on kolmekorruseline ja 12 korteriga.
2. Tartu mnt.4 maja on kolmekorruseline ja 12 korteriga.
3. Tartu mnt.6 maja on kolmekorruseline ja 18 korteriga.

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majadamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgeimaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. KÜ tööd korraldab juhatus, juhatus on 4-liikmeline.

Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Alates 2017 aasta juunist ostetakse raamatupidamisteenus sisse.

Arve koostamise aluseks on:

- haldus- ja hooldustasud - korteri eluruumi pinna 1m2 kohta
- remondifondi tasud - korteri eluruumi pinna 1m2 kohta

Korteriühistu on kommunaalmaksete vahendaja rollis. Soojusenergia, veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuse, prügivedu ja üledelektri kulud jagatakse ära korteriomaniike vahel järgmiselt:

- soojusenergia (küte) - korteri eluruumi pinna 1m2 kohta
- üledelekter - korteri eluruumi pinna 1m2 kohta
- prügivedu - elanike arvu järgi
- vesi-ja kanalisatsioon - veearvestite näitude järgi(veemõõtitjad kõikides korterites)

Korteri elektri eest tasub korteriomaniik otse teenuse pakkujale.

Suuremad tööd, mis on tehtud korteriühistus "Tartu 246":

1. 2006.a. tehti kõigis kolmes majas trepikodade remont koos trepikoja akende vahetusega (võeti ka laenu).
2. 2010.a. toimus katuse vahetus ja katusealuse soojustus kõigis kolmes majas (tasuti korteriomaniike osamaksetena).
3. 2012.a. taastati majade nr.2 ja 4 pandused ja trepid.
4. 2013.a. toimus kõikides kolmes majas keldriakende vahetus.
5. 2015.a. tehti maja nr. 2 kinnistul parkla osaline laiendus (korteriomanike algatusel ja kulul). Majal nr.6 taastati maja trepid.
6. 2016.a. lõpetati maja nr.2 parkla laiendamise tööd, ning asuti laiendama majade nr.4 ja nr.6 kinnistul pakimise ala.
7. 2017.a. toimus majas nr.2 soojasõlme elektroonika vahetus ja majas nr.6 teostati küttesüsteemi peatrassi renoveerimine.
8. 2018.a. toimus Tartu mnt 4 maja küttemagistraaltrassi renoveerimine ning Tartu mnt. 6 ja 2 majade küttesüsteemile paigaldati uued pumbad

2019. aastal oli plaanis ja tehti järgmisi remonditöid:

- Majade Tartu mnt.2 ja 4 tuulekodade remont- renoveeriti täielikult Tartu mnt.2 tuulekojad (2tk).
- Majas Tartu mnt.2 renoveerida küttesüsteemi peatrass- renoveeriti küttemagistraal.
- Juhatus esimehe korteriühistu juhi koolituse lõpetamine- koolitus lõpetatud edukalt, omab korteriühistu juhi tunnistust.
- Ühistu juhatus aktiivsem osavõtt kohaliku omavalitsuse korraldatavatest teabepäevadest ja ümarladadest ning koostöö teiste Põltsamaa valla korteriühistutega.
- Tartu mnt.6 majas toimusid elektritööd.

2020. aastal on plaanis:

- Renoveerida
- Teostada
- Taotleda

Korteriühistu "Tartu 246" 2019. aasta finants-majandustegevuse revideerimise viis läbi revisjonikomisjon, mille kohta koostas revisjonikomisjon arvamuse kus tunnistati korteriühistu juhatus töö 2019 aastal rahuldavaks ja ühistu finantsmajanduslik seisundi stabiilseks.

Korteriühistu üldkoosolekul kinnitati 2019 majandusaasta aruanne ja 2020 aasta majanduskava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 128	9 501	2
Nõuded ja ettemaksed	5 806	6 124	3
Kokku käibevarad	8 934	15 625	
Kokku varad	8 934	15 625	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 295	5 713	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	170	7 263	
Kokku lühiajalised kohustised	6 465	12 976	
Kokku kohustised	6 465	12 976	
Netovara			
Reservkapital	1 961	1 961	
Aruandeaasta tulem	508	688	
Kokku netovara	2 469	2 649	
Kokku kohustised ja netovara	8 934	15 625	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 217	13 660	5
Tulu ettevõtlusest	434	156	
Muud tulud	24	593	
Kokku tulud	26 675	14 409	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 510	-8 953	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 610	-4 768	7
Muud kulud	-48	0	
Kokku kulud	-26 168	-13 721	
Põhitegevuse tulem	507	688	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	508	688	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 143	8 454	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 798	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	296	562	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 846	-13 357	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 105	10 724	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 870	-2 774	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 374	3 609	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Kokku rahavood	-6 373	3 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 501	5 891	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 373	3 610	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 128	9 501	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 961	1 752	3 713
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 961	1 752	3 713
Aruandeaasta tulem		688	688
Muud muutused netovaras		-1 752	-1 752
31.12.2018	1 961	688	2 649
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 961	688	2 649
Aruandeaasta tulem		508	508
Muud muutused netovaras		-688	-688
31.12.2019	1 961	508	2 469

2017.a. Muud muutused netovaras- eelmiste perioodide akumuleeritud tulemist 1961.30€ moodustus korteriühistu osakapital(sihtkapital), 4199.70€ kanti remondifondi.

2018.a. muud muutused netovaras summas 1752€ kantud remondifondi.

2019.a. muud muutused netovaras summas 688€ kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu 246 juhatuse 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamisarvestustes ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Rahavoogude aruandes kajastatakse ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist lähtudes tekkepõhisuse arvestusprintsibist (tekkimise momendist).

Raamatupidamist teostatakse raamatupidamistarkvara programmis Merit Aktiva pilv ja Merit palk pilv.

Kuna korterid on eraomanduses, siis ei ole korteriühistu elamu kui terviku omanik ja elamu ei kuulu korteriühistu vara hulka (bilansis ei ole põhivara).

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).
Finantsandmete täpsusaste täiskohani euro.

Raha

Raha kassas ja pangas, arvestuspõhimõtte-õiglane väärtus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriomanike vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniiku kohta eraldi. Lühiajalised nõuded on üldjuhul võrdsed nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused. Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Lühiajaliste kohustuste summa sisaldab ka remondifondi jääki.

Tulud

Tulu ettevõtlusest - aruandeperioodil rendipinna ja elektri eest saadud tulu.
Kuna ettevõtlus on raamatupidamiskohuslase jaoks kõrvaltegevus, siis võib ettevõtlusega seotud tulusid ja kulusid kajastada netosummana. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.
Korteriühistu vahendab osa kommunaalteenuseid (soojusenergia, üdelekter, prügiveedu, vesi+ kanalisatsioon) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel.
Summad ei ole ühistu tulu ega kulu. Bilansis kajastatakse neid kohustiste ja nõuetena.
Korteriühistu vahendatavate teenuste osutamise eest lisatasu ei võta.

Mittesihotstarbelised tasud- kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuulub korteriühistu liikmetelt kogutav haldus- ja hooldustasu. Seda tasu kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodikulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude-kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek. Arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri

kohta.

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis passivas (remondifond).

Korteriühistus võib tuluna olla veel annetused, toetused jm.

Põhituluks on ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud, mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud - korteriühistu poolt remondifondi vahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud jooksva aastal.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

- 1)tööjõukulud (palgakulu ja sotsiaalmaksud)- aruandeperioodil arvestatud puhkusetasud, palk ja sotsiaalmaks, sõltumata sellest kas need on välja makstud või mitte
- 2)mitmesugused tegevuskulud- kontori- ja postikulu,raamatupidamisteenus, pangateenus, telefon +internet jm.
- 3)muud majanduskulud- ruumide ja territooriumi korrashoid, pisiremondid

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- 1.tegevjuhtkond ja nendega seotud ettevõtted
- 2.eelpool loetletud isikute lähikondlased
- 3.ühistu töötajad
- 4.korteriomanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel	3 128	9 501
Kokku raha	3 128	9 501

Osa korteriomanikke tasuvad arvete eest sularahas kassasse. Vajadusel tehakse kassast ka väljamakseid kuludokumendi alusel. Peale kõiki tasumisi, kassaraha viiakse kohe pank ja kassajääki kuuvahetuseks ei jäeta.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	5 806	6 125
Nõuded korteriomanike vastu	5 806	6 125
Kokku nõuded ostjate vastu	5 806	6 125

Maksetähtaeg jaanuar 2020.a. Pikaajalisi nõudeid ühistul korteriomanike vastu ei ole. Vähesel määral maksetähtaja ületanud nõuded on lühiajalised.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 074	4 074
Saadud ettemaksed	2 221	2 221
Muud saadud ettemaksed	2 221	2 221
Kokku võlad ja ettemaksed	6 295	6 295
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 756	4 756
Saadud ettemaksed	957	957
Muud saadud ettemaksed	957	957
Kokku võlad ja ettemaksed	5 713	5 713

Muud saadud ettemaksed - korteriomaniike ettemaksed teenuste eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 707	4 707
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 729	8 953
Varem kogutud rem.fond	7 781	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 217	13 660

Liikmetelt saadud tasud alates 01.06.2017 on jaotatud haldus-ja hooldustasuks(mittesihotstarbelised- 0.20/1m2) ning sihotstarbelise tasuna remondifondi tasu.

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	21 510	8 953
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 510	8 953

2017.a. kogu summa ulatuses tehti Tartu mnt.6 majas küttemagistraali paigaldustöid.

2018.a. Tartu mnt.4 majas tehti küttesüsteemi renoveerimine ja Tartu mnt.2 ja Tartu mnt.6 vahetati küttesüsteemi pumbad.

Need remonditööd tehti remondifondi kogutud vahenditest.

2019.a. tehti remondifondist remonditöid summas 21509,76€:

Tartu mnt.2 - Tuulekodade põhjalik renoveerimine (2) tk. summas 13962,16€

Tartu mnt.2 - Küttemagistraali renoveerimine - 5000€
tartu mnt.6 - Elektritööd - 2547.60€

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	390	344
Lähetuskulud	20	40
Koolituskulud	0	510
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Elamu hooldus-ja rem.kulu	842	620
Haljastus-ja heakorrakulu	571	1 721
Koristus-ja hoolduskulu	36	107
Muud mitmesugused kulud	82	24
Raamatupidamisteenus	1 506	1 360
Pangateenus	48	42
Muud	1 101	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 610	4 768

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 806	2 391	6 125	8 220

Seotud osapoolteks on loetud korteriomaniikud ja tegevjuhtkond. Nõueteks on korteriomaniike esitatud detsembrikuu teenuste vahendamise ja neilt saada olevad tasud. Kohustistena korteriomaniike sihtotstarbelised tasud remondifondi ning korteriomaniike ettemaksed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.2-1	1452 EUR
Tartu mnt.2-2	1152 EUR
Tartu mnt.2-3	1547 EUR
Tartu mnt.2-4	1132 EUR
Tartu mnt.2-5	1551 EUR
Tartu mnt.2-6	1313 EUR
Tartu mnt.2-7	1295 EUR
Tartu mnt.2-8	990 EUR
Tartu mnt.2-9	1298 EUR
Tartu mnt.2-10	1203 EUR
Tartu mnt.2-11	1526 EUR
Tartu mnt.2-12	1055 EUR
Tartu mnt.4-1	1518 EUR
Tartu mnt.4-2	1220 EUR
Tartu mnt.4-3	1428 EUR
Tartu mnt.4-4	1097 EUR
Tartu mnt.4-5	1340 EUR
Tartu mnt.4-6	1193 EUR
Tartu mnt.4-7	971 EUR
Tartu mnt.4-8	1408 EUR
Tartu mnt.4-9	1293 EUR
Tartu mnt.4-10	990 EUR
Tartu mnt.4-11	1143 EUR
Tartu mnt.4-12	1002 EUR
Tartu mnt.6-1	1151 EUR
Tartu mnt.6-2	925 EUR
Tartu mnt.6-3	1042 EUR
Tartu mnt.6-4	1240 EUR
Tartu mnt.6-5	965 EUR
Tartu mnt.6-6	1108 EUR
Tartu mnt.6-7	1407 EUR
Tartu mnt.6-8	830 EUR
Tartu mnt.6-9	514 EUR
Tartu mnt.6-10	1053 EUR
Tartu mnt.6-11	978 EUR
Tartu mnt.6-12	1000 EUR
Tartu mnt.6-13	1263 EUR
Tartu mnt.6-14	895 EUR
Tartu mnt.6-15	1094 EUR
Tartu mnt.6-16	1074 EUR
Tartu mnt.6-17	897 EUR
Tartu mnt.6-18	1090 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	48643 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2020

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 2, Tartu mnt 4, Tartu mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80062676) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE KRUMM	Juhatuse liige	11.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5294335
E-posti aadress	enekrumm@gmail.com