

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu

registrikood: 80200405

e-posti aadress: katrynmyyrsepp@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pilistvere tee 8 Esku küla elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Majandusaastat iseloomustab endiselt stabiilsus.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 639 (2019.a. 635 kasum) eurot. Jätkati vahendite kogumist remondifondi. Seisuga 31.12.2020.a. summa oli 7 922 (2019.a. 5 187 eurot).

2021.aastal jätkame remondifondi raha kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 099	14 887	2
Nõuded ja ettemaksed	1 175	1 015	3
Kokku käibevarad	18 274	15 902	
Kokku varad	18 274	15 902	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 034	758	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 922	5 187	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 956	5 945	
Kokku kohustised	8 956	5 945	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 957	8 322	
Aruandeaasta tulem	-639	635	
Kokku netovara	9 318	9 957	
Kokku kohustised ja netovara	18 274	15 902	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 625	2 625	7
Muud tulud	201	85	8
Kokku tulud	2 826	2 710	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 724	-1 398	9
Tööjõukulud	-742	-678	10
Kokku kulud	-3 466	-2 076	
Põhitegevuse tulem	-640	634	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-639	635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-640	634
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-160	-194
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	276	-339
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-523	102
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 735	2 563
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 735	2 563
Kokku rahavood	2 212	2 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 887	12 222
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 212	2 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 099	14 887

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 000	8 322	9 322
Aruandeaasta tulem	0	635	635
31.12.2019	1 000	8 957	9 957
Aruandeaasta tulem	0	-639	-639
31.12.2020	1 000	8 318	9 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendil. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on põhitegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaal maksed jne. kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Muud ebaregulaarselt tekkivad tulud, sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaal maksude jaotamisest tekkinud netotulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihtotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjõukuludeta. Muud ostukulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid või saadud toetused.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.) Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaal maksude jaotamisest tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Korteriühistu seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond (korteriomanikud) ning nendega seotud ettevõtted;
2. korteriühistu töötajad;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlased.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48 peab korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod pankades	17 099	14 887
Kokku raha	17 099	14 887

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 175	1 175	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 175	1 175	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 015	1 015	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 015	1 015	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	15
Sotsiaalmaks	34	26
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	43

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	409	409	
Võlad töövõtjatele	68	68	
Maksuvõlad	56	56	4
Saadud ettemaksed	501	501	
Muud saadud ettemaksed	501	501	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 034	1 034	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	426	426	
Võlad töövõtjatele	52	52	
Maksuvõlad	43	43	4
Saadud ettemaksed	237	237	
Muud saadud ettemaksed	237	237	11
Kokku võlad ja ettemaksed	758	758	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 624	2 563	0	5 187
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 624	2 563	0	5 187
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 624	2 563	0	5 187
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 187	2 735	0	7 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 187	2 735	0	7 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 187	2 735	0	7 922

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 625	2 625
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 625	2 625

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahenduse tulu	201	85
Kokku muud tulud	201	85

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-875	-888
Jooksvad majanduskulud	-1 472	-267
Kindlustuskulud	-377	-243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 724	-1 398

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-554	-507
Sotsiaalmaksud	-187	-171
Kokku tööjõukulud	-741	-678

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 175	501	1 015	237

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	554	507

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole makstud ega ette nähtud tasusid ja soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	379 EUR
2	572 EUR
3	392 EUR
4	756 EUR
5	302 EUR
6	871 EUR
7	449 EUR
8	432 EUR
9	784 EUR
10	769 EUR
11	533 EUR
12	934 EUR
13	587 EUR
14	303 EUR
15	638 EUR
16	577 EUR
17	630 EUR
18	518 EUR
Kokku:	10426 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2021

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu (registrikood: 80200405) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	25.05.2021
Resolutsioon:	kinnitada aastaaruanne üldkoosoleku otsusega	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	katrynmyyrsepp@hotmail.ee