

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
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 kasum 635 (2018.a. 1 364 kahjum) eurot. Jätkati vahendite kogumist remondifondi. Seisuga 31.12.2019.a. summa oli 5 187 (2018.a. 2 624 eurot).

2020.aastal jätkame remondifondi raha kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 887	12 222	2
Nõuded ja ettemaksed	1 015	584	3
Kokku käibevarad	15 902	12 806	
Kokku varad	15 902	12 806	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	758	860	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 187	2 624	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 945	3 484	
Kokku kohustised	5 945	3 484	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 322	9 686	
Aruandeaasta tulem	635	-1 364	
Kokku netovara	9 957	9 322	
Kokku kohustised ja netovara	15 902	12 806	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 625	6 870	7
Muud tulud	85	195	8
Kokku tulud	2 710	7 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 245	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 398	-3 450	10
Tööjõukulud	-678	-734	11
Kokku kulud	-2 076	-8 429	
Põhitegevuse tulem	634	-1 364	
Intressikulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	635	-1 364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	634	-1 364	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-4 245	
Kokku korrigeerimised	0	-4 245	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-194	329	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-339	532	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	102	-4 748	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 563	2 739	
Antud laenude tagasimaksed	0	2 036	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 563	4 775	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 036	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 036	
Kokku rahavood	2 665	-2 009	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 222	14 231	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 665	-2 009	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 887	12 222	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 000	9 686	10 686
Aruandeaasta tulem	0	-1 364	-1 364
31.12.2018	1 000	8 322	9 322
Aruandeaasta tulem	0	635	635
31.12.2019	1 000	8 957	9 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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, kommunaalmaksed 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod pankades	14 887	12 222
Kokku raha	14 887	12 222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 015	1 015	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 015	1 015	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	584	584	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	584	584	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	26	26
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	43

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	12
Kokku võlad ja ettemaksed	758	758	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	389	389	
Võlad töövõtjatele	52	52	
Maksuvõlad	43	43	4
Saadud ettemaksed	376	376	
Muud saadud ettemaksed	376	376	12
Kokku võlad ja ettemaksed	860	860	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 130	2 739	-4 245	2 624
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 130	2 739	-4 245	2 624
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 130	2 739	-4 245	2 624

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 625	2 625
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 245
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 625	6 870

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahenduse tulu	85	195
Kokku muud tulud	85	195

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Katuse remondikulud	0	-4 245
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 245

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-888	-782
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-14
Jooksvad majanduskulud	-267	-2 469
Kindlustuskulud	-243	-185
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 398	-3 450

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-507	-549
Sotsiaalmaksud	-171	-185
Kokku tööjõukulud	-678	-734

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 015	237	584	376

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	507	0

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	357 EUR
02	546 EUR
03	376 EUR
04	721 EUR
05	262 EUR
06	801 EUR
07	426 EUR
08	398 EUR
09	766 EUR
10	890 EUR
11	487 EUR
12	911 EUR
13	564 EUR
14	293 EUR
15	650 EUR
16	496 EUR
17	433 EUR
18	484 EUR
Kokku:	9861 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2020

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu (registrikood: 80200405) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	01.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	katrynmyyrsepp@hotmail.ee