

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Põllu tn 1 korteriühistu

registrikood: 80319537

telefon: +372 5170783

e-posti aadress: pollumaja@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rapla Põllu 1 alustas tegevust 29. novembril 2010. aastal.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019.aasta kohta.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kortereid ja ühistu liikmeid on 60, nendest 58 on füüsilisest isikust liikmed ja 2 juriidilisest isikust liige.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 33 169 euro eest.

Aruandeaastal teostati majas elektritöid ja teisi hädavajalikke pisitöid.

Remondifondi jääk on 31.12.2019 seisuga 31 395,56 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 647	24 402	2
Nõuded ja ettemaksed	11 695	11 475	3
Kokku käibevarad	41 342	35 877	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 990	19 296	
Kokku põhivarad	13 990	19 296	
Kokku varad	55 332	55 173	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 299	5 150	4
Võlad ja ettemaksed	4 646	4 597	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 396	26 130	
Kokku lühiajalised kohustised	41 341	35 877	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 990	19 296	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 990	19 296	
Kokku kohustised	55 331	55 173	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	1	0	
Kokku kohustised ja netovara	55 332	55 173	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 656	27 007	
Kokku tulud	17 656	27 007	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 972	-18 148	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 239	-7 414	7
Tööjõukulud	-1 445	-1 445	8
Kokku kulud	-17 656	-27 007	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-220	12 997	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	198	-9 082	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 266	7 305	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 245	11 220	
Kokku rahavood	5 245	11 220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 402	13 182	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 245	11 220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 647	24 402	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2019	1	1

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rapla Põllu 1 raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks võetud pikaajalist pangalaenu intressideta summas, mis kuulub lõplikult tasumisele 20.06.2023

Elamu remonti bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2020.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2020.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2021-2023.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Maksustamine

Maksud bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kajastatud on aruandeperioodil väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2020.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve SEB Pangas	21 276	9 152
Arveldusarve Swedbangas	8 371	15 250
Kokku raha	29 647	24 402

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega ja need on:

SEB Pangas - 8 371,31
Swedbangas - 21 275,47

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 396	6 396	
Ostjatelt laekumata arved	6 396	6 396	
Muud nõuded	19 289	5 299	13 990
Laenunõuded	19 289	5 299	13 990
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 685	11 695	13 990
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 325	6 325	
Ostjatelt laekumata arved	6 325	6 325	
Muud nõuded	24 446	5 150	19 296
Laenunõuded	24 446	5 150	19 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 771	11 475	19 296

Nõuded ostjate vastu sisaldab ka nõudeid detsembrikuu teenuste eest, summas 6 001,02 eurot, millede arved esitati jaanuaris 2020.a.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks (kuni 1 aasta) ja pikaajalisteks (peale 1 aastat).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel majandusaastal	5 299	5 299			3.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	5 299	5 299			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	13 990		13 990		20.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	13 990		13 990		
Laenukohustised kokku	19 289	5 299	13 990		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel majandusaasta	5 150	5 150			31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	5 150	5 150			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	19 296		19 296		20.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	19 296		19 296		
Laenukohustised kokku	24 446	5 150	19 296		

Makstakse küttesüsteemi renoveerimiseks võetud laenu. Laenu tagastamise tähtaeg on 20.06.2023.a.

2019.aastal maksti laenu tagasi 5 156,37 eurot ja laenu intressi 485,79 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 476	4 476
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	4 646	4 646
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 325	4 325
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	80	80
Korteriomanike ettemaksed	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	4 597	4 597

Kõik võlad on detsembrikuu eest ja need maksti tähtaegselt jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Laenu ja laenu intresside tagasimaksed	5 642	16 826
Muud kulud	0	992
Kindlustuse kulu	330	330
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 972	18 148

2019.aastal maksti laenu 5 156,37 eurot ja laenu intresse 485,79 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Juhatuse halduskulud	3 840	3 840
Raamatupidamisteenus	1 500	1 170
Panga teenustasud	64	57
Muud üldkulud	10	65
Majapidamistarbed, -kulud	416	251
Elektri remonttööd	2 580	0
Jooksev remont	1 214	1 091
Heakorra tööd	615	350
Lootusetu võlg, korter 60, kuluks	0	590
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 239	7 414

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 080	1 080
Sotsiaalmaksud	365	365
Kokku tööjõukulud	1 445	1 445
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on sõlmitud töövõtuleping koristaja-majahoidjaga.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	796 EUR
2	776 EUR
3	802 EUR
4	775 EUR
5	788 EUR
6	781 EUR
7	765 EUR
8	866 EUR
9	705 EUR
10	1040 EUR
11	684 EUR
12	729 EUR
13	737 EUR
14	703 EUR
15	809 EUR
16	1149 EUR
17	735 EUR
18	1148 EUR
19	1194 EUR
20	660 EUR
21	1214 EUR
22	1151 EUR
23	659 EUR
24	1111 EUR
25	1093 EUR
26	908 EUR
27	1185 EUR
28	1005 EUR
29	870 EUR
30	1074 EUR
31	954 EUR
32	708 EUR
33	1014 EUR
34	1144 EUR
35	734 EUR
36	1121 EUR
37	1082 EUR
38	853 EUR
39	1134 EUR
40	1233 EUR
41	966 EUR
42	1108 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1144 EUR
44	710 EUR
45	1121 EUR
46	1307 EUR
47	498 EUR
48	1084 EUR
49	1176 EUR
50	546 EUR
51	994 EUR
52	1291 EUR
53	480 EUR
54	1123 EUR
55	1283 EUR
56	566 EUR
57	1043 EUR
58	1273 EUR
59	536 EUR
60	915 EUR
Kokku:	56053 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

Rapla vald, Rapla linn, Põllu tn 1 korteriühistu (registrikood: 80319537) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SEPP	Juhatuse liige	01.07.2020
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5170783
E-posti aadress	pollumaja@gmail.com