

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu

registrikood: 80521279

e-posti aadress: peeterjaani@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 tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu registrikaart äriregistri teabesüsteemis on avatud ametiülesande korras korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 66 lõige 4 alusel.
Esmakanne tehtud 12.01.2018.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 18 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 2-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt 30.04.2018.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamiseteenus ostetakse seda teenust osutavalt ettevõttelt.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid. Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega. Maksete arvestamise aluseks on:

1. Haldus- ja hooldustasu- liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta
2. Remondifond - liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta

Kommunaalmaksete vahendamisel on arvestuse aluseks:

1. Prügivedu- korteris elavate tegelike elanike arvu järgi;
2. Vesi-ja kanalisatsioon - veearvesti näitude järgi, veearvestid kõikides korterites;
3. Soojusenergia - korteri eluruumi pinna 1 m² kohta;
4. Üldelektrienergia- korteri eluruumi pinna 1 m² kohta;
5. Soe vesi - ühelegi kaugküttel elamule Põltsamaa linnas sooja tarbevett ei väljastata, elanikel on korteris elektrilised soojaveeboilerid.

Korteri elektri eest tasuvad korteriomaniikud otse teenuse pakkujale.

Iga järgneva kuu algul väljastatakse kõigile korteriomanikele arve, kus on ära toodud kõik tasud. Samal arvel tasumine ja jääk (vastavalt kas kohustus ühistu ees või ettemaks). Põhiliselt tasutakse ühistu arveldusarvele pankka.

2018. aastal toimus korteriühistu majandamise käivitamine ja seadustega kurssi viimine, mis on vajalikud ühistu toimimiseks.

2019. aastal oli plaanis renoveerida küttesüsteem, kuid erinevatel põhjustel renoveerimiseni ei jõutud, kuid majale on tehtud uus küttesüsteemi projekt.

2020.aastal viidi läbi täielik küttesüsteemi renoveerimine. Finantsvahendid on olemas, laenu ei võetud.

2021 aastal plaanitakse läbi viia elektritööd üldkasutatavate ruumide elektrikappides(renoveerimine), keldrites juhtmestik jm. Pärast neid töid tellitakse elektripaigaldise audit. Plaanis on veel välisuste vahetus.

Korteriühistu üldkoosolek kinnitas 2020 majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 931	49 441
Nõuded ja ettemaksed	2 916	3 030
Kokku käibevarad	11 847	52 471
Kokku varad	11 847	52 471
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 433	2 588
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 774	41 770
Kokku lühiajalised kohustised	4 207	44 358
Kokku kohustised	4 207	44 358
Netovara		
Reservkapital	5 711	5 711
Aruandeaasta tulem	1 929	2 402
Kokku netovara	7 640	8 113
Kokku kohustised ja netovara	11 847	52 471

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	50 964	6 306
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	50 964	6 307
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 538	-2 880
Mitmesugused tegevuskulud	-1 479	-1 009
Muud kulud	-20	-20
Kokku kulud	-49 037	-3 909
Põhitegevuse tulem	1 927	2 398
Muud finantstulud ja -kulud	2	4
Aruandeaasta tulem	1 929	2 402

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 404	3 436
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	263	118
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 956	-3 901
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 106	5 154
Muud rahavood põhitegevusest	-329	265
Kokku rahavood põhitegevusest	-40 512	5 072
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4
Kokku rahavood	-40 510	5 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 441	44 365
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 510	5 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 931	49 441

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 711	1 794	7 505
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	5 711	1 794	7 505
Aruandeaasta tulem		2 402	2 402
Muud muutused netovaras		-1 794	-1 794
31.12.2019	5 711	2 402	8 113
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	5 711	2 402	8 113
Aruandeaasta tulem		1 929	1 929
Muud muutused netovaras		-2 402	-2 402
31.12.2020	5 711	1 929	7 640

Eelmise aasta (2019.a.) akumuleeritud tulem summas 2402,09€ kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu 2020 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt - majandustehingud kirjendatakse kahekordse kirjendamise põhimõttel- tarkvaraprogrammiga Merit Aktiva pilv.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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 euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kulutusi.

Lühiajaliste kohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Lühiajaliste kohustiste summas kajastub ka remondifondi jääk.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestust reguleerib RTJ 14 §15, §16 ja §17.

Saadud annetuste ja toetuste (sh. korjandustest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mitte- sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);
- sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest;
- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu sihtkapitali, ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, kajastatakse see tuluna laekumise hetkel.

Tulud

Korteriühistu vara tekib tema liikmete osamaksudest, ühistu tegevusest saadavast tulust ja muudest laekumistest.

Korteriomanikud teevad perioodilisi ettemakseid korteriühistu valduses olevate ehitiste mõtteliste osade remondiks ja muudeks põhikirjas ning majanduskavas ettenähtud kulude katmiseks.

Korteriühistu otsused elamu majandamise ja säilitamiseks vajalike toimingute tegemise ning majandamiskulude kandmise kohta on kõigile korteriühistu liikmetele kohustuslikud.

Korteriomanikelt kogutavate tulud(maksed) liigendatakse:

- 1.Mittesihotstarbelised tasud- kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu haldus- ja hooldustasud, heakorratasud jm. Neid tasusid kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodi tulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude-kulude aruandes kuluna ning tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek. Arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta.
2. Sihotstarbelised tasud- tasud remondifondi, need tasud kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonditöid.

Tuludeks võib veel olla erinevad annetused ja toetused.

Korteriühistu on kommunaalmaksete vahendaja rollis (soojus,vesi,üldelekter,prügi) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nende maksete arved esitatakse ühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel. Need tasud ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

- 1.Palgakulu ja sotsiaalmaksud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte. Sotsiaalmaksud - eelnevalt loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.
- 2.Mitmesugused tegevuskulud- administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenus, kantseleikulu, kontorikaup, telefon+internet, koolitus, lähetus jm).
- 3.Muud majanduskulud- pisiremondid, heakord- ja hooldus, koristus,transport jne.
- 4.Sihtfinantseerimise kulud- remonttööd remondifondist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted, eelpool loetletud isikute lähikondlased, ühistu töötajad ja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	612	1 199
Raha arveldusarvel	8 319	48 242
Kokku raha	8 931	49 441

Kassasse maksab arve alusel 1 korter, kassast tehakse ka vajadusel väljamakseid kuludokumentide alusel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 916	3 030
Nõuded korteriomanike vastu	2 916	3 030
Kokku nõuded ostjate vastu	2 916	3 030

Maksetähtaega ületanud nõudeid ei ole. Nõuded korteriomanike vastu detsembrikuu arvete eest, millede tasumise tähtaeg jaanuar 2021.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	2 385	2 589
Kokku võlad tarnijatele	2 385	2 589

Võlad tarnijatele moodustavad detsembrikuu arvetest, tasumise tähtaeg saabumata.

2019 aasta:

Eesti Energia (üldelekter) - 33.99€

Ragn-Sells (prügivedu) - 38.35€

L.T.Teenused (raamatupidamine)- 54.00€

Põltsamaa Varahalduse (vesi+kanalisatsioon)- 330.50€

Adven Eesti (soojusenergia) - 2131.78€

2020 aasta:

Eesti Energia - 33.30€

Eesti Keskkonnateenused - 71.14€

L.T.Teenused - 64.25€

Põltsamaa Vesi - 323.47€+60€

Adven Eesti - 1832.39€

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 716	6 934	-2 880	41 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 716	6 934	-2 880	41 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 716	6 934	-2 880	41 770
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 770	5 140	-47 538	-629
2019 aasta kasum		2 402		2 402
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 770	7 542	-47 538	1 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 770	7 542	-47 538	1 773

Sihtotstarbelistest tasudest (remondifond) makstud OÜ Halsberg arve alusel- tööks hoone digitaalsete plaanide tegemine ja kütteprojekt majale.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonditöid. 2020.aastal vahetati välja(renoveeriti) täielikult kogu maja küttesüsteem.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	119	93
Elamu hooldus-remondikulu	107	78
Heakord- ja hoolduskulu	481	163
Raamatupidamisteenus	772	675
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 479	1 009

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ühistus ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 916	2 385	3 030	41 770

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1074 EUR
Korter nr.2	1333 EUR
Korter nr.3	1047 EUR
Korter nr.4	1263 EUR
Korter nr.5	1154 EUR
Korter nr.6	1506 EUR
Korter nr.7	1493 EUR
Korter nr.8	1773 EUR
Korter nr.9	1738 EUR
Korter nr.10	1496 EUR
Korter nr.11	1446 EUR
Korter nr.12	1314 EUR
Korter nr.13	1630 EUR
Korter nr.14	1329 EUR
Korter nr.15	1547 EUR
Korter nr.16	1529 EUR
Korter nr.17	1884 EUR
Korter nr.18	1702 EUR
Kokku:	26258 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu (registrikood: 80521279) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI VESKIMÄE	Juhatuse liige	19.10.2021
PEETER JAANI	Juhatuse liige	29.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peeterjaani@gmail.com