

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 4 korteriühistu

registrikood: 80200753

telefon: +372 5057621, +372 53478583

e-posti aadress: ky.esku11@online.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pilistvere tee 4 (Esku 11) registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 1. juuni 2004.a. Tegevus on kortermaja Pilistvere tee 4, Esku küla, Põltsamaa vallas põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine, milleks on korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine.

Majandusaasta 2018 oli ühistule kolmeteistkümnes tööaasta. Sellega saadi rahuldavalt hakkama.

Ühistu suureks probleemiks olevate võlglastega tegeleti intensiivselt ja suudeti võlgnevused likvideerida 2018 lõpuks.

Majandusaastal 2018 tehti kehtestatud majanduskava alusel remonditöid. Suuremad remonditööd olid elamu kahe osa katusekatte vahetamine ja maja elektrikilbi uuendamine.

2019.a töödeks planeeritakse majaesise tee korrastamist ja välisalgustuse täiustamist. Vajalikud toimingud kajastatakse korteriühistu majanduskavas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 148	4 628	2
Nõuded ja ettemaksed	3 553	6 404	3
Kokku käibevarad	8 701	11 032	
Kokku varad	8 701	11 032	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 234	1 615	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 278	5 526	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 512	7 141	
Kokku kohustised	5 512	7 141	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 072	182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 709	7 955	
Aruandeaasta tulem	-2 592	-4 246	
Kokku netovara	3 189	3 891	
Kokku kohustised ja netovara	8 701	11 032	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 539	9 918	7
Muud tulud	102	0	8
Kokku tulud	11 641	9 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 681	-7 234	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 360	-4 398	10
Tööjõukulud	-2 129	-2 394	9,11
Muud kulud	-63	-138	12
Kokku kulud	-14 233	-14 164	
Põhitegevuse tulem	-2 592	-4 246	
Aruandeaasta tulem	-2 592	-4 246	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 592	-4 246	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-8 590	-7 234	7
Kokku korrigeerimised	-8 590	-7 234	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 401	2 836	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-381	877	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 342	5 930	
Kokku rahavood põhitegevusest	180	-1 837	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	340	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	340	0	
Kokku rahavood	520	-1 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 628	6 465	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	520	-1 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 148	4 628	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	182	7 955	8 137
Aruandeaasta tulem	0	-4 246	-4 246
31.12.2017	182	3 709	3 891
Aruandeaasta tulem	0	-2 592	-2 592
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 890	0	1 890
31.12.2018	2 072	1 117	3 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. 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).

Aastaaruanne 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 maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

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.

Finantsvarad

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi tulusid (remondifondi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid tulevaste perioodide tuluna. Sihtotstarbelisi tulusid, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Mittesihtotstarbelisi tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Tasu, annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti

finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks.

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 kommunaalmaksete 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 ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid.

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 kommunaalmaksete 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 (korteriomanikud) ning nendega seotud ettevõtted;
2. ettevõtte 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod pankades	5 148	4 628
Kokku raha	5 148	4 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 553	3 553	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 553	3 553	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 756	1 756	13
Muud nõuded	4 648	4 648	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 404	6 404	

Korteriomanike laekumata arved tähtaegade lõikes:

31.12.2018 31.12.2017

alla 1 kuu:	1 440	1 246
1-3 kuud:	563	68
üle 3 kuu:	0	4 811

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	76
Sotsiaalmaks	46	50
Kohustuslik kogumispension	12	13
Töötuskindlustusmaksed	12	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	149

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	393	393	
Võlad töövõtjatele	648	648	
Maksuvõlad	91	91	4
Saadud ettemaksed	102	102	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 234	1 234	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	752	752	
Võlad töövõtjatele	633	633	
Maksuvõlad	149	149	4
Saadud ettemaksed	81	81	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 615	1 615	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 830	2 154	-3 458	5 526	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 830	2 154	-3 458	5 526	7
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 830	2 154	-3 458	5 526	

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 526	3 516	-4 764	4 278	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 526	3 516	-4 764	4 278	7
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 526	3 516	-4 764	4 278	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 949	2 684	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 764	3 458	6
Katlakütja töötasukulude hüvitiseks	3 826	3 776	
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 539	9 918	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	102	0
Kokku muud tulud	102	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tööjõukulud	-3 917	-3 776	11
Katuse remondikulud	-4 764	-1 246	
Küttepude soetamine	0	-720	
Küttesüsteemi remont	0	-1 029	
Akna paigaldus ja uste remont	0	-463	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 681	-7 234	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-831	-816
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-175	-500
Hoone korrashoiu-remondikulud	-1 151	-1 063
Kindlustuskulud	-365	-288
Õigusabiteenused	-838	-1 731
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 360	-4 398

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	-5 443	-5 459	
Sotsiaalmaksud	-603	-711	
Kokku tööjõukulud	-6 046	-6 170	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-3 917	-3 776	9
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-75
Korteriühistute Liidu liikmemaks	-63	-63
Kokku muud kulud	-63	-138

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 553	102	6 404	81

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 851
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 874

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 675	1 800

Tegevjuhtkonnale ei ole ette nähtud tasu ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1047 EUR
2	904 EUR
3	1131 EUR
4	1028 EUR
5	783 EUR
6	1061 EUR
7	745 EUR
8	1350 EUR
9	1209 EUR
10	972 EUR
11	1169 EUR
12	640 EUR
13	1100 EUR
14	606 EUR
15	1106 EUR
Kokku:	14851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2019

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 4 korteriühistu (registrikood: 80200753) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	01.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53478583
Mobiiltelefon	+372 5057621
E-posti aadress	ky.esku11@online.ee