

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 12 korteriühistu

registrikood: 80200428

telefon: +372 5057621, +372 5044947, +372 55966610

e-posti aadress: esku014@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pilistvere tee 12, täiendnimega Esku 14 registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 29 aprillil 2004.a.

Tegevuse sisuks on korteriühistu ja korterimandite seadusest, ühistu põhikirjast ja kodukorrast ning üldkoosolekute otsustest tulenevate eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pilistvere tee 12 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa kaasomandiosade ühine majandamine, ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu 2019 aasta tegevused olid korteriühistu reservfondi suurendamine; majaesise tee pisiremont, mis ka suvel remonditi. Ka otsustati vahetada elamu välisüksed, mis olid amortiseerunud. Novembris 2019 korterimanike üldkoosolekul taotleda pangalaenu kuni 40000 eurot tagasimaksega 5 aastat ja vahetada välja elamu katus koos katusealuse soojustusega. Detsembris Swedbank ka sõlmis laenulepingu ühistuga, mille tulemusel lisanduvad ka laenumaksed korterimaniikel.

2020.a tegevusteks jäävad katuse vahetuse tööd pangalaenuga ja kortermaja välisuste vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 404	14 195	2
Nõuded ja ettemaksed	3 846	3 112	3
Kokku käibevarad	21 250	17 307	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	733	1 417	
Kokku põhivarad	733	1 417	
Kokku varad	21 983	18 724	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 027	2 614	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 071	5 412	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 098	8 026	
Kokku kohustised	10 098	8 026	
Netovara			
Reservkapital	2 646	2 646	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 052	7 460	
Aruandeaasta tulem	1 187	592	
Kokku netovara	11 885	10 698	
Kokku kohustised ja netovara	21 983	18 724	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 658	8 180	8
Muud tulud	0	39	
Kokku tulud	9 658	8 219	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-760	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 057	-2 535	10
Tööjõukulud	-5 653	-5 092	11
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-8 471	-7 627	
Põhitegevuse tulem	1 187	592	
Aruandeaasta tulem	1 187	592	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 187	592
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-760	-4 761
Kokku korrigeerimised	-760	-4 761
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 329	-1 781
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	693	1 269
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 419	8 179
Kokku rahavood põhitegevusest	3 210	3 498
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1	2 500
Kokku rahavood	3 209	5 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 195	8 197
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 209	5 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 404	14 195

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	146	7 460	7 606
Aruandeaasta tulem		592	592
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 500	0	2 500
31.12.2018	2 646	8 052	10 698
Aruandeaasta tulem		1 187	1 187
31.12.2019	2 646	9 239	11 885

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 12 (lisanimi: Korteriühistu Esku 14) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulemiaruanne on kütja palgakulu tõstetud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kulude alt tööjõukulude alla.

Vigade korrigeerimine

2018. aasta aruandes oli jäänud arvestamata juhatuse autohüvitis detsembri eest summas 69 eurot. Vastavalt on korrigeeritud 2018. aasta tulemit ja kohustisi.

Finantsvarad

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

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

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.

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. 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 juhtkond (korteriomanikud) nendega seotud ettevõtte;
2. ettevõtte töötajad;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	88	80
Arvelduskonto Swedbankis	17 316	14 115
Kokku raha	17 404	14 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	57	57	
Tulevaste perioodide kulud	57	57	
Reservkapitali suurendamise nõuded	1 417	684	733
Küttepuude fond	34	34	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 071	3 071	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 579	3 846	733
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Reservkapitali suurendamise nõuded	2 101	684	1 417
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 428	2 428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 529	3 112	1 417

Jooksvad nõuded liikmete vastu põhinevad liikmetele esitatud arvetel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	88
Sotsiaalmaks	156	145
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	255	237

Siin on näidatud võlad maksuametile. Ei ole kajastatud veel maksmata palkadelt arvestatud viitvõlgu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	485	485	6
Võlad töövõtjatele	606	606	
Maksuvõlad	255	255	4
Muud võlad	255	255	
Muud viitvõlad	255	255	
Saadud ettemaksed	426	426	
Muud saadud ettemaksed	426	426	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 027	2 027	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	440	440	6
Võlad töövõtjatele	658	658	
Maksuvõlad	237	237	4
Saadud ettemaksed	1 279	1 279	
Muud saadud ettemaksed	1 279	1 279	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 614	2 614	

Võlad töövõtjatele on kütja detsembris teenitud, kuid välja maksmata palk, ning 2019. aasta eest arvestatud, kuid kasutamata puhkusetasu, ning juhatuse auto kasutamise hüvitis detsembri eest.

Muud viitvõlad on bilansipäeva seisuga välja teenitud, kuid maksmata detsembri palkadelt arvestatud maksuvõlad.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	54	69
Eesti Keskkonnateenused AS	12	12
Ragn-Sells AS	60	29
Põltsamaa Varahalduse OÜ	300	330
OÜ Tarkvaralabor	59	0
Kokku võlad tarnijatele	485	440

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 994	3 418		5 412
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 994	3 418		5 412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 994	3 418		5 412
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 412	3 419	760	8 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 412	3 419	760	8 071
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 412	3 419	760	8 071

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 419	3 419
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	760	0
Katlakütja tasu	5 479	4 761
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 658	8 180

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019
Remonditööd	-760
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-760

Teeremont ja renoveerimislaenu lepingutasu.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-8	0
Kütus	-8	0
Mitmesugused bürookulud	-26	-877
Hoone korrashoiu- ja remondikulud	0	-1 192
Hoone kindlustuskulud	-221	-271
Sõiduauto kasutamise kompensatsioon	-764	-195
Raamatupidamisteenused	-1 005	0
Pangateenused	-26	0
Riigilõiv	-7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 057	-2 535

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-4 096	-3 807
Sotsiaalmaksud	-1 352	-1 285
Kokku tööjõukulud	-5 448	-5 092
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	249
Isikliku sõiduauto kasutuse kompensatsioon	764	126

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pilistvere tee 12-1	1195 EUR
Pilistvere tee 12-2	698 EUR
Pilistvere tee 12-3	2124 EUR
Pilistvere tee 12-4	925 EUR
Pilistvere tee 12-5	1381 EUR
Pilistvere tee 12-6	646 EUR
Pilistvere tee 12-7	1171 EUR
Pilistvere tee 12-8	1776 EUR
Pilistvere tee 12-9	1442 EUR
Pilistvere tee 12-10	1454 EUR
Pilistvere tee 12-11	608 EUR
Pilistvere tee 12-12	1422 EUR
Pilistvere tee 12-13	925 EUR
Pilistvere tee 12-14	775 EUR
Pilistvere tee 12-15	765 EUR
Pilistvere tee 12-16	1109 EUR
Pilistvere tee 12-17	1067 EUR
Pilistvere tee 12-18	806 EUR
Kokku:	20289 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2020

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 12 korteriühistu (registrikood: 80200428) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	23.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044947
Mobiiltelefon	+372 5057621
Mobiiltelefon	+372 55966610
E-posti aadress	esku014@gmail.com