

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80200753

telefon: +372 5057621

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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Majandusaasta 2019 oli ühistule neljateistkümnes tegevusaasta. Aastal 2019 saadi rahuldavalt hakkama.

Korteriühistu on EKÜL liige.

Peamised tööd remondifondist olid majesise parkla laiendamine ja majaesise tee hooldamine. Teiseks suuremaks tööks oli keskütte ringluspumba vahetus seoses elektrilevi rikke tõttu. Elektrilevi kompenseeris ka osaliselt pumba maksumust.

Vahetamata jäid maja välisüksed, milles oli oma osa ka kolmel võlglasel. Tulevasteks töödeks jääks peale välisuste ka keskküttekatla üle viimine küttepude asemel pelletile, et muuta küttesüsteem automaatsemaks ja hoida kokku kütja palgakulult ja katla restide vahetamise pealt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 817	5 148	2
Nõuded ja ettemaksed	3 484	3 553	3
Kokku käibevarad	9 301	8 701	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	644	0	3
Kokku põhivarad	644	0	
Kokku varad	9 945	8 701	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 701	1 234	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 775	4 278	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 476	5 512	
Kokku kohustised	7 476	5 512	
Netovara			
Reservkapital	2 072	2 072	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 117	3 709	
Aruandeaasta tulem	-720	-2 592	
Kokku netovara	2 469	3 189	
Kokku kohustised ja netovara	9 945	8 701	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 230	11 539	9
Muud tulud	100	102	10
Kokku tulud	11 330	11 641	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 281	-8 681	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 699	-3 360	12
Tööjõukulud	-2 067	-2 129	13
Muud kulud	-4	-63	14
Kokku kulud	-12 051	-14 233	
Põhitegevuse tulem	-721	-2 592	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0	
Aruandeaasta tulem	-720	-2 592	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-721	-2 592
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-8 281	-8 590
Kokku korrigeerimised	-8 281	-8 590
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-678	4 401
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	570	-381
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 778	7 342
Kokku rahavood põhitegevusest	668	180
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	340
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	340
Kokku rahavood	669	520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 148	4 628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	669	520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 817	5 148

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-720	-720
31.12.2019	2 072	397	2 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 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.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki pangas.

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 tuluseid (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 tuluseid, 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto SEB Pangas	5 817	5 148
Kokku raha	5 817	5 148

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Ettemaksed	213	213	
Tulevaste perioodide kulud	213	213	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 818	2 818	
Reservkapitali nõuded liikmete vastu	1 097	453	644
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 128	3 484	644
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 553	3 553	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 553	3 553	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	21
Sotsiaalmaks	49	46
Kohustuslik kogumispension	13	12
Töötuskindlustusmaksed	13	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	91

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	478	478	6
Võlad töövõtjatele	740	740	
Maksuvõlad	100	100	4
Muud võlad	160	160	
Muud viitvõlad	160	160	7
Saadud ettemaksed	221	221	
Muud saadud ettemaksed	221	221	
Võlad aruandvatele isikutele	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 701	1 701	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	393	393	6
Võlad töövõtjatele	648	648	
Maksuvõlad	91	91	4
Saadud ettemaksed	102	102	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 234	1 234	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Põltsamaa Varahalduse OÜ	322	242
Ragn-Sells AS	60	29
OÜ Tarkvaralabor	59	0
Eesti Energia AS	25	80
Teet Elektritööde AS	0	30
Eesti Keskkonnateenused AS	12	12
Kokku võlad tarnijatele	478	393

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	160	160
Maksude viitvõlad	100	100
Kohtutäituri kinnipidamised	60	60
Kokku muud võlad	160	160

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 526	3 516	-4 764	4 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 526	3 516	-4 764	4 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 526	3 516	-4 764	4 278
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 278	5 165	-3 667	5 775
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 278	5 165	-3 667	5 775
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 278	5 165	-3 667	5 775

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 949	2 949
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 667	4 764
Katlakütja töötasukulude hüvitiseks	4 614	3 826
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 230	11 539

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	102
Tagastatud riigilõiv	100	0
Kokku muud tulud	100	102

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-1 399	-4 764
Tööjõukulud	-4 614	-3 917
Parkla ehitus	-2 268	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 281	-8 681

Tööjõukuludena on siin näidatud üksnes kütja tööjõukulud, mille jaoks koguti eraldi raha.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-49	-831
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-175
Hoolduskulud	-1 339	-1 151
Kindlustus	-152	-365
Riigilõivud ja õigusabi	-14	-838
Raamatupidamisteenused	-108	0
Pangateenused	-37	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 699	-3 360

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-5 956	-5 443
Sotsiaalmaksud	-725	-603
Kokku tööjõukulud	-6 681	-6 046
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-4 614	-3 917
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Korteriühistute Liidu liikmemaks	0	-63
Kommunaalmaksete vahe	-4	0
Kokku muud kulud	-4	-63

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 553	102
Tütarettevõtjad	2 818	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	16 851	14 851

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 730	1 675

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud on näidatud koos sotsiaalmaksuga.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pilistvere tee 4-1	1174 EUR
Pilistvere tee 4-2	964 EUR
Pilistvere tee 4-3	1260 EUR
Pilistvere tee 4-4	1205 EUR
Pilistvere tee 4-5	901 EUR
Pilistvere tee 4-6	1234 EUR
Pilistvere tee 4-7	840 EUR
Pilistvere tee 4-8	1288 EUR
Pilistvere tee 4-9	1434 EUR
Pilistvere tee 4-10	1085 EUR
Pilistvere tee 4-11	1412 EUR
Pilistvere tee 4-12	861 EUR
Pilistvere tee 4-13	1183 EUR
Pilistvere tee 4-14	758 EUR
Pilistvere tee 4-15	1252 EUR
Kokku:	16851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2020

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 4 korteriühistu (registrikood: 80200753) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	30.05.2020

Sidevahendid

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