

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Pauastvere küla, Tammiku korteriühistu

registrikood: 80178551

telefon: +372 5087369

e-posti aadress: heikisepp@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pauastvere tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pauastvere elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Majandusaastat iseloomustab endiselt stabiilsus.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 2 956 eurot (2018.a. kasum 1 626 eurot).

2019.a. iseloomustab stabiilsus. Remonditi koridoride välisüksed, mis läksid maksma 4 843 eurot.

2020.aastal on plaanis prügikastidele varjualuse rajamine ja ettevalmistavate tegevustega alustamine korterelamu rekonstrueerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 026	5 215	2
Nõuded ja ettemaksed	577	2 680	3
Kokku käibevarad	6 603	7 895	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	320	480	4
Kokku põhivarad	320	480	
Kokku varad	6 923	8 375	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	224	226	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 652	611	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 876	837	
Kokku kohustised	3 876	837	
Netovara			
Reservkapital	300	1 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 703	4 077	
Aruandeaasta tulem	-2 956	1 626	
Kokku netovara	3 047	7 538	
Kokku kohustised ja netovara	6 923	8 375	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 146	3 948	7
Muud tulud	0	28	
Kokku tulud	3 146	3 976	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 892	-2 140	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-160	-160	4
Muud kulud	-50	-50	10
Kokku kulud	-6 102	-2 350	
Põhitegevuse tulem	-2 956	1 626	
Aruandeaasta tulem	-2 956	1 626	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 956	1 626
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	160	160
Kokku korrigeerimised	160	160
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 103	-2 230
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2	-3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 506	0
Kokku rahavood põhitegevusest	811	-447
Kokku rahavood	811	-447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 215	5 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	811	-447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 026	5 215

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 835	4 077	5 912
Aruandeaasta tulem		1 626	1 626
31.12.2018	1 835	5 703	7 538
Aruandeaasta tulem	0	-2 956	-2 956
Muutused reservides	-1 535	0	-1 535
31.12.2019	300	2 747	3 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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).

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiarvande 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 kohustustena. 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 kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse põhitegevuse rahavoogude leidmiseks tulemit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, põhitegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle hinnangulisest kasulikust elueast. Kui põhivara koosneb erineva hinnangulise kasuliku elueaga komponentidest, mille soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse komponendid eraldi arvele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

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 juhtkond (korteriomaniikud) 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
Arvelduskontod pankades	6 026	5 215
Kokku raha	6 026	5 215

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	577	577	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	577	577	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	428	428	11
Ettemaksed	2 252	2 252	
Tulevaste perioodide kulud	2 252	2 252	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 680	2 680	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 599	1 599
Akumuleeritud kulum	-959	-959
Jääkmaksumus	640	640
Amortisatsioonikulu	-160	-160
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 599	1 599
Akumuleeritud kulum	-1 119	-1 119
Jääkmaksumus	480	480
Amortisatsioonikulu	-160	-160
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 599	1 599
Akumuleeritud kulum	-1 279	-1 279
Jääkmaksumus	320	320

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	206	206
Saadud ettemaksed	18	18
Muud saadud ettemaksed	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	224	224
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	176	176
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	226	226

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	611	0	611
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	611	0	611
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	611	0	611
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	611	3 041	3 652
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	611	3 041	3 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	611	3 041	3 652

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 146	3 948
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 146	3 948

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-34	-191
Elektrienergia	-34	-191
Mitmesugused bürookulud	-607	-608
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Jooksvad majanduskulud	-5 011	-1 099
Kindlustuskulud	-240	-235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 892	-2 140

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Liikmemaks	-50	-50
Kokku muud kulud	-50	-50

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	577	18	428	0

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei olnud ja muid soodustusi ei makstud. Samuti ei ole ette nähtud tasusid ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	553 EUR
2	462 EUR
3	604 EUR
4	414 EUR
5	560 EUR
6	644 EUR
7	497 EUR
8	652 EUR
9	548 EUR
10	735 EUR
11	436 EUR
12	533 EUR
Kokku:	6638 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

Põltsamaa vald, Pauastvere küla, Tammiku korteriühistu (registrikood: 80178551) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI SEPP	Juhatuse liige	28.06.2020
Resolutsioon:	Vastavalt 26.06.2020 toimunud üldkoosoleku otsusele 2019. majandusaasta aruanne kinnitada, allkirjastan aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087369
E-posti aadress	heikisepp@gmail.com