

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu

registrikood: 80200836

e-posti aadress: liia.spilevoi@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Pikk 61 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu Elva Pikk 61 tegevust 2019 aastal juhtis kolme liikmeline juhatuse. 2019 aastal toimus 2 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek vastavalt vajadusele.

2019a. teostati korteriühistu Elva Pikk 61 teises trepikojas kahjustatud kolme seina parandustööd. Tööd teostas Balti Vara Fassaadid OÜ. Tööde maksumus oli 750.00eurot. Kahjud maksis kinni SA Elva Laste ja Perekeskus.

Korteriühistu ostis endale paber papp konteineri hinnaga 235,80 eurot. See summa võeti haldus- hoolduskuludest.

Vastavalt hoolduslepingutele teostati 2019a. korteriühistus ventilatsiooni hooldust hinnaga 376,80 eurot. Küttesüsteemi ja soojasõlme hooldust hinnaga 180,00 eurot.

Korteriühistu jätkab pangalaenu tasumist 0,89 eurot m²

KÜ Elva Pikk 61 siht/osakapital on vastavalt üldkoosoleku otsusega 19 juuni 2019a. 1713,00 eurot. Korteriühistu kogub pangalaenu reservfondi 0,10 eurot m².

2019 aastal teostati tavapäraseid hooldustöid.

- Territooriumi üldine korrashoid.
- Muruniitmine
- Lehtede koristus ja äravedu
- Valgustuse hooldus
- Välisuste korrashoid
- Vihmaveerennide puhastus
- Lume koristus ja libeduse tõrje.

2019 aastal korteriühistu jätkas lepinguliste firmade teenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist.

Raamatupidamisteenust ostab korteriühistu sisse OÜ Passiva. Raamatupidamisteenus 1 juulist 2019 a. ühes kuus on 78.00 eurot.

Juhatuse liikme palgafond oli ühes kuus 69,40 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 kuulub Tartu Korteriühistute Liitu. Aastamaks 40,00 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 on kindlustatud IF P&C Insurance AS poolt. 2019 aastal maksis kindlustus 292,31 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 500	14 090
Nõuded ja ettemaksed	6 618	6 511
Kokku käibevarad	23 118	20 601
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	106 754	112 165
Kokku põhivarad	106 754	112 165
Kokku varad	129 872	132 766
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 412	5 267
Võlad ja ettemaksed	11 922	9 669
Kokku lühiajalised kohustised	17 334	14 936
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	106 754	112 165
Kokku pikaajalised kohustised	106 754	112 165
Kokku kohustised	124 088	127 101
Netovara		
Reservkapital	1 713	800
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 952	4 874
Aruandeaasta tulem	119	-9
Kokku netovara	5 784	5 665
Kokku kohustised ja netovara	129 872	132 766

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 391	3 217
Muud tulud	0	384
Kokku tulud	3 391	3 601
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-750	-336
Mitmesugused tegevuskulud	-1 690	-2 319
Tööjõukulud	-833	-938
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-18
Kokku kulud	-3 273	-3 611
Põhitegevuse tulem	118	-10
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	119	-9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	118	-10
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	18
Kokku korrigeerimised	0	18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107	-129
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 398	2 519
Kokku rahavood põhitegevusest	2 409	2 398
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	2 410	2 399
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 090	11 691
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 410	2 399
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 500	14 090

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	800	4 874	5 674
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2018	800	4 865	5 665
Aruandeaasta tulem		119	119
Muutused reservides	913	-913	0
31.12.2019	1 713	4 071	5 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk tn 61 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Pikk tn 61 korteriühistu arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja -kulud“. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, finants- ja investeerimistegevus otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis aga kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm on 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto SEB	0	14 078
Arvelduskonto SWED	16 500	12
Kokku raha	16 500	14 090

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 206	1 206		
Ostjatelt laekumata arved	1 206	1 206		
Muud nõuded	112 166	5 412	29 570	77 184
Laenunõuded	112 166	5 412	29 570	77 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 372	6 618	29 570	77 184

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 244	1 244		
Ostjatelt laekumata arved	1 244	1 244		
Muud nõuded	117 432	5 267	28 721	83 444
Laenunõuded	117 432	5 267	28 721	83 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 676	6 511	28 721	83 444

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	1 206	1 244
Korteriomanikelt laekumata arved	0	35
Korteriomanike vahel jagamata kulud	1 206	1 209
Kokku nõuded ostjate vastu	1 206	1 244

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	21
Sotsiaalmaks	34	34
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	57

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	112 166	5 412	29 570	77 184	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	112 166	5 412	29 570	77 184		
Laenukohustised kokku	112 166	5 412	29 570	77 184		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	117 432	5 267	28 721	83 444	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	117 432	5 267	28 721	83 444		
Laenukohustised kokku	117 432	5 267	28 721	83 444		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	826	826
Võlad töövõtjatele	41	41
Maksuvõlad	57	57
Saadud ettemaksed	10 409	10 409
Tulevaste perioodide tulud	10 266	10 266
Muud saadud ettemaksed	143	143
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	589	589
Kokku võlad ja ettemaksed	11 922	11 922
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 162	1 162
Võlad töövõtjatele	41	41
Maksuvõlad	57	57
Saadud ettemaksed	7 549	7 549
Tulevaste perioodide tulud	7 430	7 430
Muud saadud ettemaksed	119	119
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	860	860
Kokku võlad ja ettemaksed	9 669	9 669

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Keskkonnateenused AS	68	307
Emajõe Veevärk AS	183	162
Eesti Energla AS	73	66
Elva Soojus OÜ	502	627
Kokku võlad tarnijatele	826	1 162

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 641	2 881
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	750	336
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 391	3 217

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Muud	750	336
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	750	336

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Panga teenustasud	37	123
Koolitused ja konsultatsioonid	70	65
Muud hooldus-ja remondikulud	124	738
Raamatupidamisteenused, revisjon	1 102	1 066
Muud mitmesugused tegevuskulud	71	124
Liikmemaksud	40	40
Heakorrateenusega seotud kulud	246	163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 690	2 319

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	626	705
Sotsiaalmaksud	207	233
Kokku tööjõukulud	833	938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	626	705

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2019.a. arvestatud muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1032 EUR
Korter nr.2	709 EUR
Korter nr.3	1006 EUR
Korter nr.4	948 EUR
Korter nr.5	826 EUR
Korter nr.6	972 EUR
Korter nr.7	1003 EUR
Korter nr.8	712 EUR
Korter nr.9	907 EUR
Korter nr.10	816 EUR
Korter nr.11	610 EUR
Korter nr.12	1159 EUR
Korter nr.13	935 EUR
Korter nr.14	561 EUR
Korter nr.15	1270 EUR
Korter nr.16	840 EUR
Korter nr.17	530 EUR
Korter nr.18	1301 EUR
Kokku:	16137 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.08.2020

Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu (registrikood: 80200836) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIA SPILEVOI	Juhatuse liige	21.08.2020
ANNE LOOT	Juhatuse liige	21.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liia.spilevoi@gmail.com