

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Setomaa vald, Mikitamäe küla, Pargi tn 2, Pargi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80178723

telefon: +372 5247494

e-posti aadress: tiina.tillo.001@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Liikmetele vahendatud kommunaalmaksed	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mikitamäe Pargi registreeriti 30. jaanuaril 2003. aastal, tegevust alustas 01. aprillil 2003. aastal.

KÜ Mikitamäe Pargi tegevuse eesmärk on Võru maakonnas, Setomaa vallas Mikitamäe külas asuvate 16-korterilise ja 18-korterilise elamute korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2019.aastal 2761eurot. Juhatus ülejäänud liikmele tasu ei makstud.

Personal

KÜ-l oli 2018. aastal üks palgaline töötaja – raamatupidaja ning tema brutotöötasu oli 1012 eurot aastas.

2015 aastal võeti AS-ist SEB Pank investeerimislaen summas 16 000 eurot, intressimäär 4,0%+ 6 kuu EURIBOR, laenu lõpptähtaeg 20.09.2020. Laenu kasutati keldrites asuvate soojatrasside vahetamiseks. Laenumakseid tasuti 2019 aastal 3357 eurot ja intressi 180 eurot. Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 171 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 9284 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	546	18	2
Nõuded ja ettemaksed	19 682	22 543	3
Varud	4 455	1 763	4
Kokku käibevarad	24 683	24 324	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 608	
Kokku põhivarad	0	2 608	
Kokku varad	24 683	26 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 608	3 357	7
Võlad ja ettemaksed	7 423	8 015	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 284	7 755	10
Kokku lühiajalised kohustised	19 315	19 127	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 608	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 608	
Kokku kohustised	19 315	21 735	
Netovara			
Reservkapital	1 411	1 411	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 786	3 605	
Aruandeaasta tulem	171	181	
Kokku netovara	5 368	5 197	
Kokku kohustised ja netovara	24 683	26 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 883	7 698	11
Tulu ettevõtlusest	12 376	12 635	12
Kokku tulud	20 259	20 333	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-499	-314	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 111	-14 449	14
Tööjõukulud	-5 408	-5 298	15
Muud kulud	-70	-91	16
Kokku kulud	-20 088	-20 152	
Põhitegevuse tulem	171	181	
Aruandeaasta tulem	171	181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	171	181
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 469	1 673
Varude muutus	-2 692	-1 248
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	937	1 620
Kokku rahavood põhitegevusest	3 885	2 226
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 357	-3 223
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 357	-3 223
Kokku rahavood	528	-997
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18	1 015
Raha ja raha ekvivalentide muutus	528	-997
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	546	18

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 411	3 605	5 016
Aruandeaasta tulem		181	181
31.12.2018	1 411	3 786	5 197
Aruandeaasta tulem		171	171
31.12.2019	1 411	3 957	5 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Mikitamäe Pargi on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja viiviste summad. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varud

Küttepuid on arvel hoiukohas. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega seotud transpordikulud. Kasutatud varude soetusmaksumuse hindamisel, samuti varude jääkide hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Elamu remondiks (küttesüsteemi ümberkorraldamiseks) on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Liikmetelt saadud tasud – hooldustasud ja remonditasud, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	202	12
Swedbank	324	5
SEB Pank	20	1
Kokku raha	546	18

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 903	16 903	
Ostjatelt laekumata arved	16 903	16 903	
Muud nõuded	2 608	2 608	
Laenunõuded	2 608	2 608	
Ettemaksed	171	171	
Tulevaste perioodide kulud	171	171	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 682	19 682	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 006	19 006	
Ostjatelt laekumata arved	19 006	19 006	
Muud nõuded	5 965	3 357	2 608
Laenunõuded	5 965	3 357	2 608
Ettemaksed	180	180	
Tulevaste perioodide kulud	180	180	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 151	22 543	2 608

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	4 455	1 763
Kokku varud	4 455	1 763

Tooraine ja materjali real on kajastatud bilansipäeva seisuga küttepuude jääk summas 4455 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	81
Sotsiaalmaks	104	138
Kohustuslik kogumispension	6	8
Töötuskindlustusmaksed	2	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	232

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 608	2 608	
Kokku muud nõuded	2 608	2 608	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	5 965	3 357	2 608
Kokku muud nõuded	5 965	3 357	2 608

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	2 608	2 608	0		4,00%+6kuu EURIBOR	EUR	20.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 608	2 608					
Laenukohustised kokku	2 608	2 608					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SEB	5 965	3 357	2 608		4,00%+6kuu EURIBOR	EUR	20.09.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 965	3 357	2 608				
Laenukohustised kokku	5 965	3 357	2 608				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 990	6 990
Võlad töövõtjatele	219	219
Maksuvõlad	173	173
Muud võlad	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	7 423	7 423

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 523	7 523
Võlad töövõtjatele	219	219
Maksuvõlad	232	232
Muud võlad	41	41
Muud viitvõlad	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	8 015	8 015

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	65	65
Puhkusetasude kohustis	106	106
Deklareerimata maksukohustus	48	48
Kokku võlad töövõtjatele	219	219

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservfond	5 908	5 384	-3 537	7 755
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 908	5 384	-3 537	7 755
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 908	5 384	-3 537	7 755
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservfond	7 755	5 384	-3 856	9 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 755	5 384	-3 856	9 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 755	5 384	-3 856	9 283

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 384	7 384
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	499	314
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 883	7 698

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Kütte maksed	11 958	12 191
Kütmise tasud	416	444
Muud tulud	2	0
Kokku tulu ettevõtlusest	12 376	12 635

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-319	0
Tasutud laenuintressid	-180	-314
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-499	-314

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-64	-41
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-144
Küttepuid	-11 958	-12 200
Heakorra kulud	-402	-223
Kindlustuskulud	-741	-710
Tehnohooldus, jooksev remont	-222	-966
Majanduskulud	-724	-51
Muud	0	-114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 111	-14 449

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-4 058	-3 976
Sotsiaalmaksud	-1 350	-1 322
Kokku tööjõukulud	-5 408	-5 298
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tagatistasud	-70	-91
Kokku muud kulud	-70	-91

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 903	3 235	19 006	6 753
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 380		6 401

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 761	2 761

Lisa 18 Liikmetele vahendatud kommunaalmaksed

	31.12.2019	31.12.2018
Vesi ja kanalisatsioon	5672	5516
Prügivedu	2084	2020
Üldelekter	139	169
KOKKU	7895	7705

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pargi 2-1	1692 EUR
Pargi 2-2	1043 EUR
Pargi 2-3	1138 EUR
Pargi 2-4, 2-7	1693 EUR
Pargi 2-5	733 EUR
Pargi 2-6	739 EUR
Pargi 2-8	862 EUR
Pargi 2-9	658 EUR
Pargi 2-10	1108 EUR
Pargi 2-11	593 EUR
Pargi 2-12	1004 EUR
Pargi 2-13	1618 EUR
Pargi 2-14	705 EUR
Pargi 2-15	1278 EUR
Pargi 2-16	640 EUR
Pargi 4-1	700 EUR
Pargi 4-2	1089 EUR
Pargi 4-3	731 EUR
Pargi 4-4	797 EUR
Pargi 4-5	647 EUR
Pargi 4-6	773 EUR
Pargi 4-7	1152 EUR
Pargi 4-8	891 EUR
Pargi 4-9	963 EUR
Pargi 4-10	1247 EUR
Pargi 4-11	975 EUR
Pargi 4-12	1044 EUR
Pargi 4-13	706 EUR
Pargi 4-14	1446 EUR
Pargi 4-15	1240 EUR
Pargi 4-16	1264 EUR
Pargi 4-17	826 EUR
Pargi 4-18	1042 EUR
Kokku:	33037 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Setomaa vald, Mikitamäe küla, Pargi tn 2, Pargi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80178723) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TOE	Juhatuse liige	30.10.2020
TIINA TILLO	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5247494
E-posti aadress	tiina.tillo.001@mail.ee