

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põltsamaa vald, Adavere alevik, Aia tn 5 korteriühistu

registrikood: 80224452

telefon: +372 51926274

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Adavere Aia 5 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 5 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 5, välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 5 asuva korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Remondifondi jääk 2020.aasta alguseks oli 6589 eurot. 2020.aastal koguti liikmetelt 6532 eurot. Remondifondi kasutati 3958 eurot (Laenu tasumiseks 2420, intresside tasumiseks 571, välisuste vahetuseks 967). Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 9163 eurot.

Hooldetasudel jäaki 2020.aasta alguseks ei olnud. 2020.aastal koguti 2610 eurot ning kasutati 2508 eurot. Seisuga 31.12.2020 on hooldetasude jääk 102 eurot.

Kommunaalmakseid vahendati oma liikmetele summas 13857 eurot, sealhulgas küte 10346, vesi ja kanalisatsioon 2522, prügivedu 754, elekter 235.

Korteriomanike tasumata arvete summa on 4565 eurot, millest üle tähtaja on 1748 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 433	8 364	2
Nõuded ja ettemaksed	7 203	6 235	3
Kokku käibevarad	17 636	14 599	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 318	11 831	3
Kokku põhivarad	9 318	11 831	
Kokku varad	26 954	26 430	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 512	2 420	5
Võlad ja ettemaksed	11 501	8 993	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 013	11 413	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 318	11 831	5
Kokku pikaajalised kohustised	9 318	11 831	
Kokku kohustised	23 331	23 244	
Netovara			
Reservkapital	1 414	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 772	1 371	
Aruandeaasta tulem	437	401	
Kokku netovara	3 623	3 186	
Kokku kohustised ja netovara	26 954	26 430	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 475	6 061	7
Muud tulud	436	401	8
Kokku tulud	3 911	6 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-967	-3 601	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 284	-1 326	10
Tööjõukulud	-1 224	-1 130	11
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-3 475	-6 061	
Põhitegevuse tulem	436	401	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	437	401	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	436	401	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 545	3 956	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 508	-958	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 490	3 399	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 421	-3 148	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 421	-3 148	
Kokku rahavood	2 069	251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 364	8 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 069	251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 433	8 364	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 414	1 371	2 785
Aruandeaasta tulem		401	401
31.12.2019	1 414	1 772	3 186
Aruandeaasta tulem		437	437
31.12.2020	1 414	2 209	3 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 5 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniku vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuõue korteriomanikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta. Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	10 433	8 364
Kokku raha	10 433	8 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 565	4 565			
Ostjatelt laekumata arved	4 565	4 565			
Muud nõuded	11 956	2 638	9 318		
Laenunõuded	11 830	2 512	9 318		
Viitlaekumised	126	126			
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 521	7 203	9 318		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 722	3 722			
Ostjatelt laekumata arved	3 722	3 722			
Muud nõuded	14 251	2 420	10 631	1 200	
Laenunõuded	14 251	2 420	10 631	1 200	
Ettemaksed	93	93			
Tulevaste perioodide kulud	93	93			
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 066	6 235	10 631	1 200	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	39
Sotsiaalmaks	40	66
Kohustuslik kogumispension	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	109

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	11 830	2 512	9 318		6 kuu EURIBOR+3,65%	EUR	12.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	11 830	2 512	9 318				
Laenukohustised kokku	11 830	2 512	9 318				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	14 251	2 420	10 631	1 200	6 kuu EURIBOR+3,65%	EUR	12.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	14 251	2 420	10 631	1 200			
Laenukohustised kokku	14 251	2 420	10 631	1 200			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 076	2 076	
Võlad töövõtjatele	94	94	
Maksuvõlad	66	66	
Kasutamata remondifond	9 163	9 163	
Kasutamata hooldetasud	102	102	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 501	11 501	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 975	1 975	
Võlad töövõtjatele	78	78	
Maksuvõlad	109	109	
Muud võlad	242	242	
Muud viitvõlad	242	242	
Kasutamata remondifond	6 589	6 589	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 993	8 993	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 508	2 460
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	967	3 601
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 475	6 061

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	436	401
Kokku muud tulud	436	401

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Välisuste vahetus	967	3 601
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	967	3 601

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	720	720
Pangateenus	29	32
Pisiremondid	9	0
Kindlustus	214	211
Muruhooldus	252	216
Muud halduskulud	60	19
Muud	0	128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 284	1 326

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Sotsiaalmaksud	304	280
Juhatuse liikme tasu	920	850
Kokku tööjõukulud	1 224	1 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	920	850

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	1051 EUR
Korter nr. 2	1100 EUR
Korter nr. 3	1105 EUR
Korter nr. 4	1341 EUR
Korter nr. 5	1095 EUR
Korter nr. 6	1226 EUR
Korter nr. 7	1190 EUR
Korter nr. 8	1111 EUR
Korter nr. 9	1181 EUR
Korter nr.10	1295 EUR
Korter nr.11	986 EUR
Korter nr.12	1488 EUR
Korter nr.13	884 EUR
Korter nr.14	2171 EUR
Korter nr.15	1167 EUR
Korter nr.16	1573 EUR
Korter nr.17	1730 EUR
Korter nr.18	1589 EUR
Kokku:	23283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2021

Põltsamaa vald, Adavere alevik, Aia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80224452) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTA LEPIK	Juhatuse liige	29.06.2021
KALJU SEPP	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926274
E-posti aadress	adavere.aia@mail.ee