

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 2, Tartu mnt 4, Tartu mnt 6
korterühistu

registrikood: 80062676

telefon: +372 5294335

e-posti aadress: enekrumm@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu"246" liikmeteks on kolme erineva kinnistu korteriomaniikud.

1. Tartu mnt.2 maja on kolmekorruseline ja 12 korteriga.
2. Tartu mnt.4 maja on kolmekorruseline ja 12 korteriga.
3. Tartu mnt.6 maja on kolmekorruseline ja 18 korteriga.

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majadamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgeimaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. KÜ tööd korraldab juhatus, juhatus on 3-liikmeline.

Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Alates 2017 aasta juunist ostetakse raamatupidamisteenus sisse.

Arve koostamise aluseks on:

- haldus- ja hooldustasud - korteri eluruumi pinna 1m2 kohta
- remondifondi tasud - korteri eluruumi pinna 1m2 kohta

Korteriühistu on kommunaalmaksete vahendaja rollis. Soojusenergia, veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuse, prügiveo ja üledelektri kulud jagatakse ära korteriomaniike vahel järgmiselt:

- soojusenergia (küte) - korteri eluruumi pinna 1m2 kohta
- üledelekter - korteri eluruumi pinna 1m2 kohta
- prügivedu - elanike arvu järgi
- vesi-ja kanalisatsioon - veearvestite näitude järgi(veemõõdjad kõikides korterites)

Korteri elektri eest tasub korteriomaniik otse teenuse pakkujale.

Suuremad tööd, mis on tehtud korteriühistus "Tartu 246":

1. 2006.a. tehti kõigis kolmes majas trepikodade remont koos trepikoja akende vahetusega (võeti ka laenu).
2. 2010.a. toimus katuse vahetus ja katusealuse soojustus kõigis kolmes majas (tasuti korteriomaniike osamaksetena).
3. 2012.a. taastati majade nr.2 ja 4 pandused ja trepid.
4. 2013.a. toimus kõikides kolmes majas keldriakende vahetus.
5. 2015.a. tehti maja nr. 2 kinnistul parkla osaline laiendus (korteriomanike algatusel ja kulul). Majal nr.6 taastati maja trepid.
6. 2016.a. lõpetati maja nr.2 parkla laiendamise tööd, ning asuti laiendama majade nr.4 ja nr.6 kinnistul pakimise ala.
7. 2017.a. toimus majas nr.2 soojasõlme elektroonika vahetus ja majas nr.6 teostati küttesüsteemi peatrassi renoveerimine.
8. 2018.a. toimus Tartu mnt 4 maja küttemagistraaltrassi renoveerimine ning Tartu mnt. 6 ja 2 majade küttesüsteemile paigaldati uued pumbad

9. 2019. aastal oli plaanis ja tehti järgmisi remonditöid:

- Majade Tartu mnt.2 ja 4 tuulekodade remont- renoveeriti täielikult Tartu mnt.2 tuulekojad (2tk).
- Majas Tartu mnt.2 renoveerida küttesüsteemi peatrass- renoveeriti küttemagistraal.
- Juhatus esimehe korteriühistu juhi koolituse lõpetamine- koolitus lõpetatud edukalt, omab korteriühistu juhi tunnistust.

- Tartu mnt.6 majas teostati elektritööd.

2020.aasta:

- Lõpetati küttemagistraali renoveerimine
- Tehti elektritööd Tartu mnt.4
- Paigaldati uued keldri-ja vaheuksed Tartu mnt.4
- Renoveeriti tuulekojad Tartu mnt.4
- Paigaldati küttesõlme automaatika
- Tehti kinnistul teeparandustöid
- Paigaldati fonolukustusüsteem välisustele- Tartu mnt.2 ja 4.

Korteriühistu 2020. aasta finants-majandustegevuse revideerimise viis läbi revisjonikomisjon, mille kohta koostas revisjonikomisjon arvamuse kus tunnustati korteriühistu juhatus töö 2020 aastal heaks ja ühistu finantsmajanduslik seisundi stabiilseks.

Korteriühistu korteriomaniike üldkoosolekul kinnitati 2020 majandusaasta aruanne ja kehtestati 2021 aasta majanduskava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 957	3 128	2
Nõuded ja ettemaksed	6 088	5 806	3
Varud	1	0	
Kokku käibevarad	10 046	8 934	
Kokku varad	10 046	8 934	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 297	6 295	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 471	170	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 768	6 465	
Kokku kohustised	7 768	6 465	
Netovara			
Reservkapital	1 961	1 961	
Aruandeaasta tulem	317	508	
Kokku netovara	2 278	2 469	
Kokku kohustised ja netovara	10 046	8 934	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 237	26 217	5
Tulu ettevõtlusest	482	434	
Muud tulud	13	24	
Kokku tulud	20 732	26 675	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 530	-21 510	6
Mitmesugused tegevuskulud	-4 860	-4 610	7
Muud kulud	-25	-48	
Kokku kulud	-20 415	-26 168	
Põhitegevuse tulem	317	507	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	317	508	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 156	4 143	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 665	6 798	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	375	296	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 191	-25 846	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 913	12 105	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 089	-3 870	
Kokku rahavood põhitegevusest	829	-6 374	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Kokku rahavood	829	-6 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 128	9 501	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	829	-6 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 957	3 128	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 961	688	2 649
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 961	688	2 649
Aruandeaasta tulem		508	508
Muud muutused netovaras		-688	-688
31.12.2019	1 961	508	2 469
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 961	508	2 469
Aruandeaasta tulem		317	317
Muud muutused netovaras		-508	-508
31.12.2020	1 961	317	2 278

2019.a. muud muutused netovaras summas 688€ kantud remondifondi.

2020.a. muud muutused netovaras summas 508€ kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu 246 juhatuse 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamisarvestustes ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Rahavoogude aruandes aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist lähtudes tekkepõhisuse arvestusprintsibist (tekkimise momendist).

Raamatupidamist teostatakse raamatupidamistarkvara programmis Merit Aktiva pilv ja Merit palk pilv.

Kuna korterid on eraomanduses, siis ei ole korteriühistu elamu kui terviku omanik ja elamu ei kuulu korteriühistu vara hulka (bilansis ei ole põhivara).

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).
Finantsandmete täpsusaste täiskohani euro.

Raha

Raha kassas ja pangas, arvestuspõhimõtte-õiglane väärtus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriomanike vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniiku kohta eraldi. Lühiajalised nõuded on üldjuhul võrdsed nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused. Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Lühiajaliste kohustuste summa sisaldab ka remondifondi jääki.

Tulud

Tulu ettevõtlusest - aruandeperioodil rendipinna ja elektri eest saadud tulu.
Kuna ettevõtlus on raamatupidamiskohuslase jaoks kõrvaltegevus, siis võib ettevõtlusega seotud tulusid ja kulusid kajastada netosummana. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.
Korteriühistu vahendab osa kommunaalteenuseid (soojusenergia, üdelekter, prügiveedu, vesi+ kanalisatsioon) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel.
Summad ei ole ühistu tulu ega kulu. Bilansis kajastatakse neid kohustiste ja nõuetena.
Korteriühistu vahendatavate teenuste osutamise eest lisatasu ei võta.

Mittesihotstarbelised tasud- kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuulub korteriühistu liikmetelt kogutav haldus- ja hooldustasu. Seda tasu kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodikulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude-kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek. Arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri

kohta.

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis passivas (remondifond).

Korteriühistus võib tuluna olla veel annetused, toetused jm.

Põhituluks on ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud, mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud - korteriühistu poolt remondifondi vahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud jooksva aastal.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

- 1) tööjõukulud (palgakulu ja sotsiaalmaksud) - aruandeperioodil arvestatud puhkusetasud, palk ja sotsiaalmaks, sõltumata sellest kas need on välja makstud või mitte
- 2) mitmesugused tegevuskulud - kontori- ja postikulu, raamatupidamisteenus, pangateenus, telefon + internet jm.
- 3) muud majanduskulud - ruumide ja territooriumi korrashoid, pisiremondid

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegevjuhtkond ja nendega seotud ettevõtted
2. eelpool loetletud isikute lähikondlased
3. ühistu töötajad
4. korteriomanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arveldusarvel	3 957	3 128
Kokku raha	3 957	3 128

Osa korteriomanikke tasuvad arvete eest sularahas kassasse. Vajadusel tehakse kassast ka väljamakseid kuludokumendi alusel. Peale kõiki tasumisi, kassaraha viiakse kohe pank ja kassajääki kuuvahetuseks ei jäeta.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	6 088	5 806
Nõuded korteriomanike vastu	6 088	5 806
Kokku nõuded ostjate vastu	6 088	5 806

Maksetähtaeg jaanuar 2021.a. Pikaajalisi nõudeid ühistul korteriomanike vastu ei ole. Vähesel määral maksetähtaja ületanud nõuded on lühiajalised.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 347	4 347
Saadud ettemaksed	950	950
Muud saadud ettemaksed	950	950
Kokku võlad ja ettemaksed	5 297	5 297
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 074	4 074
Saadud ettemaksed	2 221	2 221
Muud saadud ettemaksed	2 221	2 221
Kokku võlad ja ettemaksed	6 295	6 295

Muud saadud ettemaksed - korteriomanike ettemaksed teenuste eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 707	4 707
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 530	13 729
Varem kogutud rem.fond	0	7 781
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 237	26 217

Liikmetelt saadud tasud alates 01.06.2017 on jaotatud haldus-ja hooldustasuks(mittesihotstarbelised- 0.20/1m2) ning sihotstarbelise tasuna remondifondi tasu.

Remondifondi 2020 aastal arvestatud summa 15886.53€+508,19(2019 aasta maj.tulem)=16394,69€

Liikmetelt saadud tasude lisas 15530€, st. remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Remondifondist remonte tehti 15530€, kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis passivas. vt.ka arvestuspõhimõtted - Tulud.

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	15 530	21 510
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 530	21 510

2019.a. tehti remondifondist remonditööd summas 21509,76€:

Tartu mnt.2 - Tuulekodade põhjalik renoveerimine (2) tk. summas 13962,16€

Tartu mnt.2 - Küttemagistraali renoveerimine - 5000€
Tartu mnt.6 - Elektritööd - 2547.60€

2020.a. tehti remondifondist remonditööd summas 15529,54€ eest:

Tartu mnt.2 - Küttemagistraali tööd 2449,78€.

Tartu mnt.4 - Elektritööd 832.80€

Tartu mnt.4 - keldri-ja vaheuste vahetus 2653,20€.

Tartu mnt.4 - Tuulekodade ehitus/remont 6486,96€.

Küttesõlme automaatika paigaldus 2304.00€

Territooriumi parandustööd (tehnika+killustik) 802.80€.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	340	390
Lähetuskulud	0	20
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	14
Elamu hooldus-ja rem.kulu	297	842
Haljastus-ja heakorrakulu	637	571
Koristus-ja hoolduskulu	86	36
Muud mitmesugused kulud	757	82
Raamatupidamisteenus	1 575	1 506
Pangateenus	51	48
Telia terminaali internet	102	0
Muud	1 008	1 101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 860	4 610

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 088	2 471	5 806	2 391

Seotud osapoolteks on loetud korteriomaniikud ja tegevjuhtkond. Nõueteks on korteriomaniikele esitatud detsembrikuu teenuste vahendamise ja neilt saada olevad tasud. Kohustistena korteriomaniike sihtotstarbelised tasud remondifondi ning korteriomaniike ettemaksed.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.2-1	1623 EUR
Tartu mnt.2-2	1243 EUR
Tartu mnt.2-3	1642 EUR
Tartu mnt.2-4	1248 EUR
Tartu mnt.2-5	1714 EUR
Tartu mnt.2-6	1527 EUR
Tartu mnt.2-7	1507 EUR
Tartu mnt.2-8	1050 EUR
Tartu mnt.2-9	1374 EUR
Tartu mnt.2-10	1246 EUR
Tartu mnt.2-11	1648 EUR
Tartu mnt.2-12	1206 EUR
Tartu mnt.4-1	1705 EUR
Tartu mnt.4-2	1323 EUR
Tartu mnt.4-3	1595 EUR
Tartu mnt.4-4	1231 EUR
Tartu mnt.4-5	1471 EUR
Tartu mnt.4-6	1325 EUR
Tartu mnt.4-7	1107 EUR
Tartu mnt.4-8	1495 EUR
Tartu mnt.4-9	1420 EUR
Tartu mnt.4-10	1115 EUR
Tartu mnt.4-11	1291 EUR
Tartu mnt.4-12	1165 EUR
Tartu mnt.6-1	1281 EUR
Tartu mnt.6-2	1045 EUR
Tartu mnt.6-3	1151 EUR
Tartu mnt.6-4	1392 EUR
Tartu mnt.6-5	1217 EUR
Tartu mnt.6-6	1201 EUR
Tartu mnt.6-7	1435 EUR
Tartu mnt.6-8	979 EUR
Tartu mnt.6-9	594 EUR
Tartu mnt.6-10	1145 EUR
Tartu mnt.6-11	1100 EUR
Tartu mnt.6-12	1320 EUR
Tartu mnt.6-13	1334 EUR
Tartu mnt.6-14	1026 EUR
Tartu mnt.6-15	1340 EUR
Tartu mnt.6-16	1151 EUR
Tartu mnt.6-17	1034 EUR
Tartu mnt.6-18	1216 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	54232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 2, Tartu mnt 4, Tartu mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80062676) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE KRUMM	Juhatuse liige	03.07.2021
Resolutsioon:	juhatuse esimees Ene Krumm	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5294335
E-posti aadress	enekrumm@gmail.com