

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Elva vald, Puhja alevik, Nooruse tn 8 // 10 // 12 // 14 korteriühistu

registrikood: 80072947

telefon: +372 53435942

e-posti aadress: meie.kodu@kodu.ee

veebilehe aadress: <http://puhjakodu.edicypages.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondiraha kasutus	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 14 Sündmused peale aruande kuupäeva	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Puhja Kodu tegeles aastal 2019 elamu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

KÜ haldab 4 maja aadressil:

Nooruse 8

Nooruse 10

Nooruse 12

Nooruse 14

Korteriühistus on 144 korteriomandit ning ühistu tööd korraldab viie liikmeline juhatus, kelle tööd juhib juhatuse esinaine.

2019. aastal suuri remonttöid ei tehtud.

KÜ 2018. aasta tööjõukulud kokku olid 16 827 eurot ja 2019. aastal oli 13 768 eurot

KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud rahuldavalt.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019/2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	160 397	126 474	2
Nõuded ja ettemaksud	16 531	20 543	3
Kokku käibevarad	176 928	147 017	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	968	3
Kokku põhivarad	0	968	
Kokku varad	176 928	147 985	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	15 180	17 741	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	148 342	118 350	7
Kokku lühiajalised kohustised	163 522	136 091	
Kokku kohustised	163 522	136 091	
Netovara			
Reservkapital	11 111	11 111	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	783	972	
Aruandeaasta tulem	1 512	-189	
Kokku netovara	13 406	11 894	
Kokku kohustised ja netovara	176 928	147 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 820	22 709	
Muud tulud	125	185	
Kokku tulud	23 945	22 894	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 668	-5 267	8
Mitmesugused tegevuskulud	-997	-989	9
Tööjõukulud	-13 768	-16 827	10
Kokku kulud	-22 433	-23 083	
Põhitegevuse tulem	1 512	-189	
Aruandeaasta tulem	1 512	-189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 512	-189	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 980	-2 416	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 560	949	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 991	32 004	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 923	30 348	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	3 001	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 001	
Kokku rahavood	33 923	33 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126 474	93 125	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 923	33 349	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	160 397	126 474	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 110	972	9 082
Aruandeaasta tulem	0	-189	-189
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 001	0	3 001
31.12.2018	11 111	783	11 894
Aruandeaasta tulem	0	1 512	1 512
31.12.2019	11 111	2 295	13 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Puhja Kodu raamatupidamise aastaaruanne 2019.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Aruande periood 01.01.2019 - 31.12.2019.a.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu kuludega.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kommunaalteenuste vahendajana (vesi, prügi, elekter jne) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	160 397	126 474
Kokku raha	160 397	126 474

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	3 079	3 079	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 079	3 079	0	0
Ettemaksed	-2 377	-2 377	0	0
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0	0
Muud makstud ettemaksed	-2 387	-2 387	0	0
Lõppenud kuu teenused	15 672	15 672	0	0
Antenniteenus ostjatele	157	157	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 531	16 531	0	0
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 798	3 830	968	0
Ostjatelt laekumata arved	4 798	3 830	968	0
Ettemaksed	-1 367	-1 367	0	0
Tulevaste perioodide kulud	139	139	0	0
Muud makstud ettemaksed	-1 506	-1 506	0	0
Lõppenud kuu teenused	17 944	17 944	0	0
Antenniteenus ostjatele	136	136	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 511	20 543	968	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	136	100
Sotsiaalmaks	231	231
Kohustuslik kogumispension	14	24
Töötuskindlustusmaksed	12	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	393	379

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 852	13 852	6
Võlad töövõtjatele	935	935	
Maksuvõlad	393	393	4
Kokku võlad ja ettemaksed	15 180	15 180	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 765	15 765	
Võlad töövõtjatele	1 597	1 597	
Maksuvõlad	379	379	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 741	17 741	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	234	238
Eesti Keskkonnateenused AS	632	517
SW Energia OÜ	12 021	14 011
AS Eesti Post	22	21
Peat Mill OÜ	943	978
Kokku võlad tarnijatele	13 852	15 765

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	84 707	37 004	-5 267	116 444
Antennihoolduskonto	1 639	3 324	-3 057	1 906
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 346	40 328	-8 324	118 350
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 346	40 328	-8 324	118 350
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	116 443	37 004	-7 668	145 779
Antennihoolduskonto	1 907	2 614	-1 958	2 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	118 350	39 618	-9 626	148 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	118 350	39 618	-9 626	148 342

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 668	5 267
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 668	5 267

Tehtud remontööde nimekiri ja summad on toodud eraldi aastaaruande lisas nr 12.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Autokompensatsioon	-948	-948
Ruumide rent	-10	0
Pangateenuste tasud	-39	-41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-997	-989

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 492	14 234
Sotsiaalmaksud	3 276	2 593
Kokku tööjõukulud	13 768	16 827
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 054	3 244

KÜ Puhja Kodus on kokku 144 korterit.
Kahele korteriomanikule kuulub 2 korterit.
Kahe korteri omanik on juriidiline isik.

Lisa 12 Remondifondi kasutus

REMONDIFONDI KASUTUS 2019	8.MAJA	10.MAJA	12.MAJA	14.MAJA
Revident	60	60	60	60
Sanitaartehnilised tööd	26	402		
Tehnilise konsultandi teenus	240	240	240	240
Projekt	1 510	1 510	1 510	1 510
KOKKU	1 836	2 212	1 810	1 810
KÕIK KOKKU				7 668

REMONDIFONDI KASUTUS 2018	8.MAJA	10.MAJA	12.MAJA	14.MAJA
Soojussõlme reguleerimine	73			
Revident	21	21	21	21
Õhutaja korterisse nr 16		9		
Riigilõiv, muutmiskande avaldus	2	2	2	2
2.trepikoja 2.püstaku tarbevesi +kanalisatsioon				1 680
1.trepikoja 2.püstaku tarbevesi +kanalisatsioon	1 680			
3.trepikoja 1.püstaku tarbevesi +kanalisatsioon	1 680			
Sanitaartehnilised tööd			14	
Välisvalgustus, elektripirnid	16	9	7	7
KOKKU	3 472	41	44	1 709
KÕIK KOKKU				5 267

ANTENNIHOOLDUSKONTO KASUTUS 2018	
Korteri kom.teenused	870
Võrgu häälestus	298
Töötasu	1 890
KOKKU	3 058

ANTENNIHOOLDUSKONTO KASUTUS 2019	
Võrgu häälestus	76
Töötasu	1 882
KOKKU	1 958

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	2019	2018
Vesi ja kanalisatsioon	11 057	11 341
Elektrienergia	2 077	2 259
Prügivedu	6 768	6 445
Küte	94 780	96 195
Hoolduskulud	16 186	17 941
Rent Nooruse 10-2 (rendileing)	0	151
Haljasala hooldus	586	393
Kindlustus	1 861	1 861
E-arvete edastamise teenustasu	85	74
Kom.teenuste arve edastamise teenustasu	260	94
KOKKU	133 660	136 754

Lisa 14 Sündmused peale aruande kuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
N 08-01	1192 EUR
N 08-02	1022 EUR
N 08-03	1625 EUR
N 08-04	1066 EUR
N 08-05	851 EUR
N 08-06	1491 EUR
N 08-07	1286 EUR
N 08-08	867 EUR
N 08-09	1559 EUR
N 08-10	1012 EUR
N 08-11	1136 EUR
N 08-12	1106 EUR
N 08-13	1129 EUR
N 08-14	1102 EUR
N 08-15	1559 EUR
N 08-16	1524 EUR
N 08-17	1073 EUR
N 08-18	1070 EUR
N 08-19	1368 EUR
N 08-20	1467 EUR
N 08-21	1102 EUR
N 08-22	1154 EUR
N 08-23	909 EUR
N 08-24	1204 EUR
N 08-25	1479 EUR
N 08-26	1068 EUR
N 08-27	1061 EUR
N 08-28	1650 EUR
N 08-29	819 EUR
N 08-30	1197 EUR
N 08-31	1415 EUR
N 08-32	872 EUR
N 08-33	1259 EUR
N 08-34	1410 EUR
N 08-35	836 EUR
N 08-36	1091 EUR
N 10-01	1083 EUR
N 10-02	798 EUR
N 10-03	1467 EUR
N 10-04	1257 EUR
N 10-05	892 EUR
N 10-06	1508 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 10-07	1173 EUR
N 10-08	741 EUR
N 10-09	1430 EUR
N 10-10	1275 EUR
N 10-11	1496 EUR
N 10-12	1305 EUR
N 10-13	1319 EUR
N 10-14	1074 EUR
N 10-15	1207 EUR
N 10-16	1233 EUR
N 10-17	1294 EUR
N 10-18	1222 EUR
N 10-19	1139 EUR
N 10-20	1368 EUR
N 10-21	1066 EUR
N 10-22	1191 EUR
N 10-23	1193 EUR
N 10-24	1099 EUR
N 10-25	1302 EUR
N 10-26	1111 EUR
N 10-27	1583 EUR
N 10-28	1457 EUR
N 10-29	816 EUR
N 10-30	1094 EUR
N 10-31	1590 EUR
N 10-32	918 EUR
N 10-33	1118 EUR
N 10-34	1675 EUR
N 10-35	904 EUR
N 10-36	1246 EUR
N 12-01	1062 EUR
N 12-02	945 EUR
N 12-03	1628 EUR
N 12-04	1078 EUR
N 12-05	767 EUR
N 12-06	1398 EUR
N 12-07	1080 EUR
N 12-08	923 EUR
N 12-09	1474 EUR
N 12-10	1177 EUR
N 12-11	999 EUR
N 12-12	1129 EUR
N 12-13	1034 EUR
N 12-14	1275 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 12-15	1131 EUR
N 12-16	1119 EUR
N 12-17	1072 EUR
N 12-18	1608 EUR
N 12-19	1127 EUR
N 12-20	1116 EUR
N 12-21	1122 EUR
N 12-22	1245 EUR
N 12-23	986 EUR
N 12-24	1059 EUR
N 12-25	1213 EUR
N 12-26	1051 EUR
N 12-27	1345 EUR
N 12-28	1359 EUR
N 12-29	986 EUR
N 12-30	1188 EUR
N 12-31	1378 EUR
N 12-32	904 EUR
N 12-33	1054 EUR
N 12-34	1973 EUR
N 12-35	764 EUR
N 12-36	1310 EUR
N 14-01	1181 EUR
N 14-02	852 EUR
N 14-03	1542 EUR
N 14-04	1360 EUR
N 14-05	885 EUR
N 14-06	1539 EUR
N 14-07	1154 EUR
N 14-08	894 EUR
N 14-09	1674 EUR
N 14-10	1190 EUR
N 14-11	1319 EUR
N 14-12	1287 EUR
N 14-13	1135 EUR
N 14-14	1101 EUR
N 14-15	1259 EUR
N 14-16	1264 EUR
N 14-17	1140 EUR
N 14-18	1258 EUR
N 14-19	1299 EUR
N 14-20	1237 EUR
N 14-21	1083 EUR
N 14-22	1199 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
N 14-23	1331 EUR
N 14-24	1031 EUR
N 14-25	1278 EUR
N 14-26	1130 EUR
N 14-27	1119 EUR
N 14-28	1548 EUR
N 14-29	932 EUR
N 14-30	1197 EUR
N 14-31	1388 EUR
N 14-32	881 EUR
N 14-33	1345 EUR
N 14-34	1513 EUR
N 14-35	846 EUR
N 14-36	1171 EUR
Kokku:	172316 EUR