

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80062676

telefon: +372 7751236

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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 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 4-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 kommunaalnaksete 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
- prügiveo- 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

2019. aastal plaanitakse:

- Majade Tartu mnt.2 ja 4 tuulekodade remont.
- Majas Tartu mnt.2 renoveerida küttesüsteemi peatrassi.
- Juhatus esimehe korteriühistu juhi koolituse lõpetamine.
- Ühistu juhatus aktiivsem osavõtt kohaliku omavalitsuse korraldatavatest teabepäevadest ja ümarladadest ning koostöö teiste Põltsamaa valla korteriühistutega.

Korteriühistu "Tartu 246" 2018. aasta finants-majandustegevuse revideerimise viis läbi revisjonikomisjon, mille kohta koostas revisjonikomisjon arvamuse kus tunnistati korteriühistu juhatus töö 2018 aastal rahuldavaks ja ühistu finantsmajanduslik seisundi stabiilseks.

Korteriühistu üldkoosolek toimus 06.03.2019, kus kinnitati 2018 majandusaasta aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 501	5 891	2
Nõuded ja ettemaksed	6 124	5 396	
Kokku käibevarad	15 625	11 287	
Kokku varad	15 625	11 287	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 713	4 877	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 263	2 697	
Kokku lühiajalised kohustised	12 976	7 574	
Kokku kohustised	12 976	7 574	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 961	1 961	
Aruandeaasta tulem	688	1 752	
Kokku netovara	2 649	3 713	
Kokku kohustised ja netovara	15 625	11 287	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 660	14 056	3
Tulu ettevõtlusest	156	299	
Muud tulud	593	828	
Kokku tulud	14 409	15 183	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 953	-8 368	4
Mitmesugused tegevuskulud	-4 768	-3 783	5
Tööjõukulud	0	-1 280	6
Kokku kulud	-13 721	-13 431	
Põhitegevuse tulem	688	1 752	
Aruandeaasta tulem	688	1 752	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	8 454	979	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	562	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 357	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 724	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 774	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 609	979	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	3 610	979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 891	4 912	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 610	979	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 501	5 891	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016		6 161	6 161
Korrigeeritud saldo 31.12.2016		6 161	6 161
Aruandeaasta tulem		1 752	1 752
Muud muutused netovaras	1 961	-6 161	-4 200
31.12.2017	1 961	1 752	3 713
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 961	1 752	3 713
Aruandeaasta tulem		688	688
Muud muutused netovaras		-1 752	-1 752
31.12.2018	1 961	688	2 649

2017.a. Muud muutused netovaras- eelmiste perioodide akumuleeritud tulemist 1961.30€ moodustus korteriühistu osakapital(sihtkapital), 4199.70€ kanti remondifondi.

2018.a. muud muutused netovaras summas 1752€ kantud remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu 246 juhatuse 2018.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 arvestusprintsibi kohaselt.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Rahavoogude aruandes kajastatakse ühistu 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 eurodes.

Raha

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

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

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste 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 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 printsibiist lähtuvalt.
Korteriühistu vahendab osa kommunaalteenuseid (soojusenergia, üledelekter, prügivedu, 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arveldusarvel	9 501	5 891
Kokku raha	9 501	5 891

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 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 707	5 688
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 953	8 368
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 660	14 056

Liikmetelt saadud tasud alates 01.06.2017 on jaotatud haldus-ja hooldustasuks(mittesihtotstarbelised- 0.20/1m2) ning sihtotstarbelise

tasuna remondifondi tasu.

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 953	8 368
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 953	8 368

2017.a. kogu summa ulatuses tehti Tartu mnt.6 majas küttemagistraali paigaldustöid.

2018.a. Tartu mnt.4 majas tehti küttesüsteemi renoveerimine ja Tartu mnt.2 ja Tartu mnt.6 vahetati küttesüsteemi pumbad.

Need remonditööd tehti remondifondi kogutud vahenditest.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	344	287
Lähetuskulud	40	0
Koolituskulud	510	30
Elamu hooldus-ja rem.kulu	620	1 408
Haljastus-ja heakorrakulu	1 721	1 064
Koristus-ja hoolduskulu	107	110
Muud mitmesugused kulud	24	0
Raamatupidamisteenus	1 360	844
Pangateenus	42	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 768	3 783

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	957
Sotsiaalmaksud	0	323
Kokku tööjõukulud	0	1 280
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Töötaja (raamatupidaja) töölepinguga töö l kuni 31.05.2017. Edasi teostatakse raamatupidamine teenusena.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 125	8 220	5 396	3 797

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 2 korter nr.1	1398 EUR
Korter nr.2	1081 EUR
Korter nr.3	1473 EUR
Korter nr.4	1190 EUR
Korter nr.5	1446 EUR
Korter nr.6	1223 EUR
Korter nr.7	1191 EUR
Korter nr.8	956 EUR
Korter nr.9	1350 EUR
Korter nr.10	1139 EUR
Korter nr.11	1501 EUR
Korter nr.12	1014 EUR
Tartu mnt 4 korter nr.1	1460 EUR
Korter nr.2	1170 EUR
Korter nr.3	1480 EUR
Korter nr.4	1043 EUR
Korter nr.5	1484 EUR
Korter nr.6	1151 EUR
Korter nr.7	935 EUR
Korter nr.8	1426 EUR
Korter nr.9	1245 EUR
Korter nr.10	930 EUR
Korter nr.11	1087 EUR
Korter nr.12	940 EUR
Tartu mnt 6 korter nr.1	1082 EUR
Korter nr.2	874 EUR
Korter nr.3	993 EUR
Korter nr.4	1165 EUR
Korter nr.5	888 EUR
Korter nr.6	1045 EUR
Korter nr.7	1124 EUR
Korter nr.8	812 EUR
Korter nr.9	497 EUR
Korter nr.10	1044 EUR
Korter nr.11	934 EUR
Korter nr.12	933 EUR
Korter nr.13	1156 EUR
Korter nr.14	848 EUR
Korter nr.15	1009 EUR
Korter nr.16	996 EUR
Korter nr.17	842 EUR
Korter nr.18	1163 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	46718 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2019

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 2, Tartu mnt 4, Tartu mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80062676) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE ILVES	Juhatuse liige	07.03.2019
MERLE ARRO	Juhatuse liige	07.03.2019
ASTI MANDEL	Juhatuse liige	08.03.2019
ENE KRUMM	Juhatuse liige	13.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7751236
E-posti aadress	terjevaht@hotmail.com