

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 6 korteriühistu

Täiendav nimi Korteriühistu HÄMARIK

registrikood: 80087506

telefon: +372 58230290

e-posti aadress: eha6ky@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 6 korteriühistu, täiendava nimega Korteriühistu HÄMARIK tegevuse eesmärgiks on 30 korteriga (5 korrust ja 2 trepikoda) elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu moodustati 28.detsember 1994 (Jõgeva Maavalitsuse registreerimistunnistus nr.2252).

Ühistu kõrgeimaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek.

Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 3-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamisteenust ostetakse seda teenust osutavalt ettevõttelt.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid. Maksete arvestamise aluseks on:

- haldus- ja hooldustasu - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1m² kohta
- maksed remondifondi - liikmete omanduses oleva korteri üldpinna (eluruum+rõdu) 1m² kohta

Kommunaalmaksete vahendamine:

- küte -liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta arvestus, majal lokaalkatlamaja kütteliigiks halupuu, iga korteriomanik toob puud ise, majanduskuludes puude maksumus ei kajastu;
- ütlelehter - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1m² kohta;
- prügiveedu - korteri tegelike elanike arvu järgi;
- vee- ja kanalisatsiooni eest tasumine toimub veearvesti näitude järgi (veemõõtjad paigaldatud kõikidesse korteritesse)

Korteri elektri eest tasuvad korteriomanikud otse teenuse pakkujale

Iga järgneva kuu algul postitatakse kõigile korteriomanikele arve, kus on ära toodud kõik tasud. Samal arvel tasumine jooksva kuul ning lõpuks jääb (ettemaks või kohustus ühistu ees). Tasuda saab sularahas või ühistu arveldusarvetele.

2013.a. septembris paigaldati maja küttesüsteemile Baueri veetöötlusseade mis puhastas küttevett ja kogu süsteemi mustast sademest. Sõlmitud oli kolmeaastane leping mis lõppes 2016.a. septembris.

2016.a. tegevused

1. Elamu katus soojustati-renoveeriti september-november 2016 omavahenditest (laenu ei võetud) eelnevalt puhastati ka ventilatsioonišahtid.

2017.a. tegevused

1. Rõdude esipaneelide kinnituste remont- rõdupaneelide puhastamine ja värvimine, kinnituste renoveerimine, paneeliribide ja otsaseina puhastamine ja värvimine, trepikodade tuulekodade seinte puhastamine ja värvimine väljastpoolt.

2. Trepikodade tuulekodade puhastamine ja värvimine, pahtliparandused.

3. Katelde põhjade (tuledüüside vahetus).

4. Keldriakende palede renoveerimine +paleümbristele pleki panek.

2018.a. tegevused:

1.Välisustele (2 trepikoda) paigaldati fonolukusüsteem (kiip, kood, võti).

2.Telliti elektripaigaldise audit, mõõtmise teostatud, kuid aruannet veel ei ole.

3.Majaesise tee asfaltkatte ülesvõtmine, uue katte paigaldus- tee renoveerimine (300m²).

4.Moodulkorstna parandusremont.

5. I katla pump+automaatika tööd.

2019.a. plaanitavad tegevused:

1.Tee ehitamiseks võetud laenu tagasimaks remondifondist.

2.Pisiremondid- trepikoda, välisüksed,kiirliides kraanid.

3. Fassaaditööd ja katlamaja tuletõkke ehitus.

KÜ Hämarik 2018 aasta finants-majategevuse revideerimise viis läbi revisjonikomisjon, mille kohta koostas revideerimise akti 26.02.2019.

Korteriühistu üldkoosolek toimus 14.03.2018, kus kinnitati 2018.a.majandusaasta aruanne ja 2019.a.majanduskava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 780	2 023	1;2
Nõuded ja ettemaksed	10 377	1 606	
Kokku käibevarad	17 157	3 629	
Kokku varad	17 157	3 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 750	0	3
Võlad ja ettemaksed	1 196	870	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 954	652	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 900	1 522	
Kokku kohustised	14 900	1 522	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 107	1 743	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	358	
Aruandeaasta tulem	150	6	
Kokku netovara	2 257	2 107	
Kokku kohustised ja netovara	17 157	3 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 574	13 641	6
Tulu ettevõtlusest	0	33	
Muud tulud	294	37	
Kokku tulud	9 868	13 711	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 615	-9 839	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 195	-3 740	8
Tööjõukulud	-673	0	9
Muud kulud	-126	-126	
Kokku kulud	-9 609	-13 705	
Põhitegevuse tulem	259	6	
Intressikulud	-109	0	
Aruandeaasta tulem	150	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 743	3 819
Laekunud annetused ja toetused	223	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	53	2 008
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 751	-14 092
Väljamaksed töötajatele	-673	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 896	8 573
Muud rahavood põhitegevusest	-375	-166
Kokku rahavood põhitegevusest	6 116	142
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-10 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 750	0
Makstud intressid	-109	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 641	0
Kokku rahavood	4 757	142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 023	1 881
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 757	142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 780	2 023

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 743	358	2 101
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 743	358	2 101
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2017	1 743	364	2 107
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 743	364	2 107
Aruandeaasta tulem		150	150
Muud muutused netovaras	364	-364	0
31.12.2018	2 107	150	2 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vastavalt muutunud seadustele on Tartu Maakohtu registriosakonnas tehtud 06.01.2018 registrikanne, kus on muutunud ühistu nimi. Nimi on Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 6 korteriühistu ja täiendavaks nimeks on Korteriühistu HÄMARIK. 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise arvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Rahavoogude aruandes kajastatakse ühistu aruandeperioodi laekumisi (tulud) ja väljamakseid (kulud), rühmitatuna nende eesmärgile põhitegevuses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamist tehakse majandustarkvara 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 põhivarana).

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriomaniike vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse ka ühistu laenuõuet liikmete vastu.

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Muud tulud - aruandeperioodil elektri eest saadud makse.

Kuna ettevõtlus on raamatupidamiskohustustlase jaoks kõrvaltegevus siis võib ettevõtlusega seotud tulusid ja kulusid kajastada netosummana. Ettevõtlusega seotud tulude ja kulude täpsem jaotus avalikustatakse aruande lisades, kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt.

Ühistu liikmete mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Liikmetelt saadud tasud liigitatakse:

1. Liikmemaksud ja muud mittesihotstarbelised tasud - ühistu liikmetelt aruandeperioodi eest saadud tasud - näit. korteriühistu hooldustasu jm.
2. Sihotstarbelised tasud - korteriomaniike poolt saadud aruandeperioodi tuluna kajastatud muud sihotstarbelised maksud (remondifond)

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

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud - korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

- 1.palgakulu ja sotsiaalmaksud- aruandeperioodi eest arvestatud palgad,puhkusetasud töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte, sotsiaalmaksud-eelnevatelt loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.
- 2.mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenus, kantseleikulu, kontorikaup, telefon+internet, koolituskulu jm).
- 3.muud majanduskulud - pisiremondid, heakord- ja hoolduskulud, väikevahendid jm.
- 4.sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud - elamu ja tehnosüsteemide remondid, mida on finantseeritud ühingu liikmetelt saadud tasudega.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted
2. eelpool loetletud isikute lähikondlased
3. ühistu töötajad
4. korteriomanikud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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 ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	0	3
Pangakonto	6 780	2 020
Kokku raha	6 780	2 023

Korteriühistu arveldusarved avatud kahes pangas- Swedbank ja AS LHV Pank.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline pangalaen	5 180	5 180			4	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	5 180	5 180				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	3 570	3 570			4	30.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 570	3 570				
Laenukohustised kokku	8 750	8 750				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	720	720
Võlad töövõtjatele	0	0
Saadud ettemaksed	476	476
Tulevaste perioodide tulud	476	476
Kokku võlad ja ettemaksed	1 196	1 196
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	679	679
Saadud ettemaksed	191	191
Muud saadud ettemaksed	191	191
Kokku võlad ja ettemaksed	870	870

Võlad tarnijatele-detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Muud saadud ettemaksed- korteriomanike ettemaksed teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remondifond	685	9 426	-9 459	652
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	685	9 426	-9 459	652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	685	9 426	-9 459	652
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remondifond	652	10 276	-5 974	4 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	652	10 276	-5 974	4 954
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	652	10 276	-5 974	4 954

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 182	4 182
Muude teenuste eest	668	33
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 724	9 426
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 574	13 641

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	3 520	9 839
Omafinantseering tee ehitusel	1 095	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 615	9 839

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	46	64
Lähetuskulud	50	199
Remondikulud	1 426	1 490
Hoolitus ja korrashoid	914	573
Riigilõiv, pangateenus	210	0
Raamatupidamisteenus	1 176	960
Muud	373	454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 195	3 740

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	668	0
Sotsiaalmaksud	29	0
Kokku tööjõukulud	697	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Töötajate arv vähenenud tööjõu tõttu majahoidja osalise tööajaga alates 01.10.2018. Tööleping sõlmitud tähtajalisena kuni 30.04.2019.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 351	5 430	1 606	843

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	10 000	1 250

Korteriomanike vastu nõuded- dets.teenuste eest tasumata arved (maksetähtaeg ei ole saabunud) ja ühistu võetud laenuõue oma liikmete vastu. Kohustised- korteriomanike ettemaksed teenuste eest ja remondifondi maksete saldo.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	750 EUR
Korter nr.2	590 EUR
Korter nr.3	600 EUR
Korter nr.4	1047 EUR
Korter nr.5	441 EUR
Korter nr.6	669 EUR
Korter nr.7	720 EUR
Korter nr.8	651 EUR
Korter nr.9	881 EUR
Korter nr.10	797 EUR
Korter nr.11	536 EUR
Korter nr.12	857 EUR
Korter nr.13	671 EUR
Korter nr.14	478 EUR
Korter nr.15	833 EUR
Korter nr.16	1083 EUR
Korter nr.17	379 EUR
Korter nr.18	799 EUR
Korter nr.19	960 EUR
Korter nr.20	391 EUR
Korter nr.21	1024 EUR
Korter nr.22	779 EUR
Korter nr.23	471 EUR
Korter nr.24	744 EUR
Korter nr.25	819 EUR
Korter nr.26	498 EUR
Korter nr.27	665 EUR
Korter nr.28	994 EUR
Korter nr.29	356 EUR
Korter nr.30	731 EUR
Kokku:	21214 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2019

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 6 korteriühistu (registrikood: 80087506) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILA PAABORT	Juhatuse liige	15.03.2019
AIMAR PEIL	Juhatuse liige	21.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7751716
Mobiiltelefon	+372 58230290
E-posti aadress	mailapaabort@gmail.com