

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu

registrikood: 80087541

telefon: +372 56916547

e-posti aadress: kuolev@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegeleb Põltsamaa linnas Tartu mnt 1 ja Tartu mnt 3 asuvate korterelamute korteriomandite mõtteliste osade haldamisega.

Ühistu juhatus on 3-liikmeline. Ühistu juhatuse üks liige sai tegevjuhina tasu 2707 eurot. Ühistu juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ette nähtud ei ole.

Ühistu juhatus on pidanud neli koosolekut, sellest kolm juhatuse ja ühe üldkoosoleku. Toimus 2018.a. majandusaasta aruande üldkoosolek 28.juunil.

Ühistu ei ole teinud investeringuid 2018.a., kuid tehtud renoveerimise projekti tellimisega seotud kulude suhtes on algatatud tagasinõue.

Kuna peatati 2013.a. KredEx pikaajaline ja madala intressiga renoveerimislaen, siis renoveerimine on edasi lükkunud. Renoveerimislaenu uus periood avanes märtsis 2015, on uued nõuded, mille täitmine võtab aega. Renoveerimisega ei alustatud 2016.a., kuid loodame seda teha 2018.a. sügisel. Soovime korterelamut renoveerida ning tõsta seeläbi elamu energiatõhusust ja parandada elukeskkonda. Kahjuks 2017.a. augustis selgus, et KredExi rahastus sai läbi ja renoveerimine on edasi lükkunud.

Uue seadusega asendati kaks varem kehtinud seadust – korteriomandiseadus (KOS) ja korteriühistuseadus (KÜS) – ühe seadusega, milles on reguleeritud kõik korteriomandiga seotud õigussuhted. Suurim muudatus puudutab korteriomandise ühisusi, mis seaduse jõustumisel muutusid korteriühistuteks seaduse alusel.

Vastavalt uuele seaduse kehtima hakkamisele muudeti kõigi KÜ nimed kui need ei sisaldanud KÜ aadressit. Alates 25.01.2018.a. on KÜ nimi Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu ja täiendavaks nimeks on korteriühistu PÕLTSAMAA OLEV.

Muutunud on ka KÜ aadress, uus KÜ aadress on Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 3, 48105.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 933	51 234	2
Nõuded ja ettemaksed	19 590	5 160	3
Kokku käibevarad	77 523	56 394	
Kokku varad	77 523	56 394	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 662	4 197	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	16 662	4 197	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 215	18 263	5
Kokku pikaajalised kohustised	28 215	18 263	
Kokku kohustised	44 877	22 460	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 934	33 768	
Aruandeaasta tulem	-1 288	166	
Kokku netovara	32 646	33 934	
Kokku kohustised ja netovara	77 523	56 394	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 879	25 511	6
Kokku tulud	19 879	25 511	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 213	-19 663	7
Tööjõukulud	-4 959	-5 687	8,9
Kokku kulud	-21 172	-25 350	
Põhitegevuse tulem	-1 293	161	
Intressitulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	-1 288	166	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 293	161	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	332	
Kokku korrigeerimised	0	332	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 430	-166	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 465	-1 351	
Laekunud intressid	5	5	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 253	-1 019	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 952	-5 261	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 952	-5 261	
Kokku rahavood	6 699	-6 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 234	57 514	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 699	-6 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 933	51 234	

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	33 436	33 436
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	33 436	33 436
Aruandeaasta tulem	166	166
Muud muutused netovaras	332	332
31.12.2017	33 934	33 934
Aruandeaasta tulem	-1 288	-1 288
31.12.2018	32 646	32 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põltsamaa Olev (edaspidi KÜ) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem bilansikuupäevast arvestatuna.

Finantsvarad

KÜ Põltsamaa Olev on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu-ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised likviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline. Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES muude kuulude jaotuses. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muude tulude all.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ühistul pole põhivara.

Finantskohustised

Kõik KÜ (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või sihtasutusel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub

nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). KÜ vahendamisel osutatud teenused kajastatakse tulemiaruanDES teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

KÜ tegevuskuludesse on arvestatud ka teenusepakkujatelt ostetud ja ühistu liikmetele edasimüüdavad teenused. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt nende aluseks olnud majandustehingutele.

Maksustamine

KÜ on mittetulunduslik, kasutab oma tulusid ainult oma põhikirjaliseks tegevuseks ja oma liikmetele väljamakseid ei tee.

Seotud osapooled

KÜ loeb seotud osapoolteks ühistu liikmeid ja juhtorgani liikmeid ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 paragrahvi 15 ja 19 alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	57 933	51 234

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	71
Sotsiaalmaks	75	117
Töötuskindlustusmaksed		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	189

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 680	15 680
Võlad töövõtjatele	862	862
Maksuvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	16 662	16 662
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 167	1 167
Võlad töövõtjatele	311	311
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	224	224
Muud viitvõlad	224	224
Saadud ettemaksed	2 306	2 306
Tulevaste perioodide tulud	2 306	2 306
Kokku võlad ja ettemaksed	4 197	4 197

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Renoveerimine	23 526	9 938	-15 200	18 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 526	9 938	-15 200	18 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 526	9 938	-15 200	18 264
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Renoveerimine	18 264	9 952		28 216
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 264	9 952		28 216
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 264	9 952		28 216

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	384
Hooldustasud	7 200	7 200
Muud	0	567
Remonditasu	2 160	2 160
Sihotstarbelised tasud		
Tulevaste periooded pangalaen	0	15 200
Prügi	1 191	0
Vesi- ja kanalisatsioon	9 328	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 879	25 511

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	2 470	2 040
Elektrienergia	2 470	2 040
Veevarustusteenused	8 153	0
Mitmesugused bürookulud	0	9
Hoone hoolduskulud	450	473
Territooriumi hoolduse kulud	1 675	717
Renoveerimiskulud	0	15 200
Prügi	1 242	0
Muud	2 223	1 224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 213	19 663

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 728	4 267
Sotsiaalmaksud	1 231	1 420
Kokku tööjõukulud	4 959	5 687
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 343	0	5 154	2 306

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960
2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 140

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 707	2 707

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesi- ja kanalistasioon	9327 EUR
Hoolduskulu	7200 EUR
Remondikulu	2160 EUR
Prügi	1191 EUR
Kokku:	19878 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80087541) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA TOOM	Juhatuse liige	28.06.2019
MARGO KÜTT	Juhatuse liige	30.06.2019
INDREK PÜTSEPP	Juhatuse liige	23.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56916547
E-posti aadress	kuolev@hotmail.com