

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** korteriühistu PÕLTSAMAA OLEV

**registrikood:** 80087541

**tänavatalu nimi,** Tartu mnt 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Põltsamaa linn

**maakond:** Jõgeva maakond

**postisihthnumber:** 48105

**telefon:** +372 56916547

**e-posti aadress:** kuolev@hotmail.com

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 Võlad töövõtjatele               | 11       |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 11       |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 11       |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11       |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 12       |

## Tegevusaruanne

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

Ühistu juhatuse on 3-liikmeline. Ühistu juhatuse üks liige sai tegevjuhina tasu 1668 eurot. Ühistu juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ette nähtud ei ole.

Ühistu juhatuse on pidanud neli koosolekut ja kolm üldkoosolekut. Ühistu ei ole teinud investeeringuid 2012.a. , vaid on kogunud raha majade renoveerimiseks järgmistel perioodidel. Majandusaastal telliti renoveerimisprojekt :

- 1 Ehitusprojekt
- 2 Küttesüsteemi uuendamise ehitusprojekt
- 3 Ventilatsiooni soojustagastuse ehitusprojekt

2013.a. soovitakse võtta KredEx pikaajaline ja madala intressiga renoveerimislaen, mis sobib korteriühistule. Soovime korterelamut renoveerida ning tõsta seeläbi elamu energiatõhusust ja parandada elukeskkonda.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 23 197        | 19 695        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 106         | 4 141         | 3;4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>27 303</b> | <b>23 836</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>27 303</b> | <b>23 836</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 492         | 2 399         | 4;5;6;7 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>2 492</b>  | <b>2 399</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>2 492</b>  | <b>2 399</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 21 437        | 12 823        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 374         | 8 614         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>24 811</b> | <b>21 437</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>27 303</b> | <b>23 836</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 25 102         | 24 054         | 8       |
| Annetused ja toetused     | 0              | 501            |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>25 102</b>  | <b>24 555</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -17 993        | -11 839        | 9       |
| Tööjõukulud               | -3 765         | -4 016         | 10      |
| Muud kulud                | -2             | -97            |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-21 760</b> | <b>-15 952</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>3 342</b>   | <b>8 603</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud    | 32             | 11             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>3 374</b>   | <b>8 614</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012         | 2011         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 342        | 8 603        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 35           | -745         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 93           | 1 243        |
| Laekunud intressid                                     | 32           | 11           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 502</b> | <b>9 112</b> |
|                                                        |              |              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 502</b> | <b>9 112</b> |
|                                                        |              |              |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 19 695       | 10 583       |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                      | 3 502        | 9 112        |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 23 197       | 19 695       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>                     | 12 823              | 12 823         |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 12 823              | 12 823         |
| Aruandeaasta tulem                    | 8 614               | 8 614          |
| <b>31.12.2011</b>                     | 21 437              | 21 437         |
| Aruandeaasta tulem                    | 3 374               | 3 374          |
| <b>31.12.2012</b>                     | 24 811              | 24 811         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Nimi: Korterühistu Põltsamaa OLEV  
Aruandeperiood: 01.01.2012 – 31.12.2012  
Esitlusvaluuta: EUR  
Finantsandmete täpsusaste: 1 euro

Ühistu 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

### 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 laekuvas 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 liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Kõiki nõudeid ja ettemakseid kajastatakse soetusmaksumuses.

### Varud

Ühistul pole bilansilisi varusid.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ühistul pole põhivara.

### Finantskohustused

Laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse bilansis lühiajalisena. Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ja töövõtjatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Valitsuse sihtfinantseerimise vahendeid kajastatakse lähtudes RTJ12 nõuetest netomeetodil.

**Maksustamine**

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

**Seotud osapooled**

Ühistu 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.

**Tulud**

Ühistu liikmetele arvestatud tasud sisaldavad ka ühistu poolt teenusepakkujalt ostetud ja ühistu liikmetele edasimüüdavaid teenuseid.

**Kulud**

Ühistu tegevuskuludesse on arvestatud ka teenusepakkujalt ostetud ja ühistu liikmetele edasimüüdavad teenused.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 2 421         | 1 478         |
| Arvelduskontod    | 20 776        | 18 217        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>23 197</b> | <b>19 695</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 141        | 4 141                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 141        | 4 141                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 141</b> | <b>4 141</b>                      |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 092        | 4 092                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 092        | 4 092                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 14           | 14                                |                     |             |
| Intressinõuded                    | 14           | 14                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 106</b> | <b>4 106</b>                      |                     |             |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 38         | 29         |
| Sotsiaalmaks                                  | 109        | 76         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 8          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>155</b> | <b>109</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 817          | 817                               |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 203          | 203                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 109          | 109                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 109          | 109                               |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 109          | 109                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 161        | 1 161                             |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 161        | 1 161                             |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 399</b> | <b>2 399</b>                      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 035        | 1 035                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 203          | 203                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 155          | 155                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 114          | 114                               |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 114          | 114                               |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 985          | 985                               |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 985          | 985                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 492</b> | <b>2 492</b>                      |                     |             |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Tarnijatele tasumata arved     | 975        | 817        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>975</b> | <b>817</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 203        | 203        |
| Töötasuvõlad                    | 0          | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>203</b> | <b>203</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmemaksud                         | 383           | 390           |
| Hooldustasud                         | 24 719        | 23 664        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 102</b> | <b>24 054</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | 1 950         | 1 678         |
| Elektrienergia                         | 1 950         | 1 678         |
| Mitmesugused bürookulud                | 12            | 42            |
| Projekteerimiskulud                    | 6 410         | 0             |
| Muud                                   | 9 621         | 10 119        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 993</b> | <b>11 839</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2012         | 2011         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 2 819        | 3 016        |
| Sotsiaalmaksud                                | 946          | 992          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>3 765</b> | <b>4 008</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 58         | 58         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 4 092      | 1 045      | 4 141      | 1 161      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 668 | 1 668 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2013

korteriühistu PÕLTSAMAA OLEV (registrikood: 80087541) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIT KABIN         | Juhatuse liige     | 23.04.2013           |
| KAJA TOOM          | Juhatuse liige     | 20.05.2013           |
| ZOJA TAMM          | Juhatuse liige     | 19.06.2013           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

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