

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Lina tn 2 korteriühistu

registrikood: 80178462

telefon: +372 56562983

e-posti aadress: anarilan@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Vahendatavad kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

MTÜ Korteriühistu Põlva Lina 2A asutati 2002.aasta 17.detsembril.

Korteriühistu eesmärgiks on aadressil Põlva, Lina 2A asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid laekumistest kogusummas 8 960 eurot (2017.aastal 10 785 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 6 895 eurot (2017.aastal 14 798 eurot).

Tulem 2 065 eurot (2017.aastal negatiivne 4 013 eurot).

INVESTEERINGUD

Majandusaastal võetud korterelamu renoveerimiseks pangalaenu summas 226 212 eurot.

PERSONAL

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, kes on sõlminud elamu haldamiseks ja hooldamiseks täishaldusteenuse lepingu kohaliku kinnisvarafirmaga.

Nimetatud leping hõlmab elamu ja ümbritseva territooriumi täielikku majandamist, sealhulgas remonditööde korraldamist, majahoidmis- ja raamatupidamisteenust. Lepingu täitmiseks on kulunud 2 378 eurot (2017.aastal sama). Korteriühistu juhatuse tööd aruandeperioodil ei tasustatud.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 695	3 789	2
Nõuded ja ettemaksed	14 348	5 758	3
Kokku käibevarad	18 043	9 547	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	213 799	0	3
Kokku põhivarad	213 799	0	
Kokku varad	231 842	9 547	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 095	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 711	4 375	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 806	4 375	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	213 799	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	213 799	0	
Kokku kohustised	224 605	4 375	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 149	8 162	
Aruandeaasta tulem	2 065	-4 013	
Kokku netovara	7 237	5 172	
Kokku kohustised ja netovara	231 842	9 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 960	10 784	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	8 960	10 785	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-11 520	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 098	-3 278	7
Kokku kulud	-5 098	-14 798	
Põhitegevuse tulem	3 862	-4 013	
Intressikulud	-1 797	0	4
Aruandeaasta tulem	2 065	-4 013	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 862	-4 013	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	505	-1 208	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 664	2 494	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 703	-2 727	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-226 212	0	3
Antud laenude tagasimaksed	3 338	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-222 874	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	226 212	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-3 338	0	4
Makstud intressid	-1 797	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	221 077	0	
Kokku rahavood	-94	-2 727	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 789	6 516	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-94	-2 727	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 695	3 789	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 023	8 162	9 185
Aruandeaasta tulem		-4 013	-4 013
31.12.2017	1 023	4 149	5 172
Aruandeaasta tulem		2 065	2 065
31.12.2018	1 023	6 214	7 237

Korteriühistu Põlva Lina 2a on moodustanud osakapitali, mille suurus oli algselt 1 000 Eesti krooni (63.91 eurot) iga korteri kohta.

Osakapitali moodustamine oli ühekordne tehing.

Osamaksu korteriomaniku vahetuse korral ei tagastata ning uuelt omanikult osamaksu ei nõua.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lina 2A 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis netosetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum, võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused ning saadud sihttoetused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Korterelamu renoveerimiskulutusi põhivarana arvele ei võeta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2 000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad 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 kuuluv summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (aadressil Lina 2A, Põlva) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	1
Arvelduskontod pangas	3 695	3 788
Kokku raha	3 695	3 789

Ühistu hoiab oma rahalisi vahendeid pangas ja kassas. Kassalimiiti kehtestatud ei ole.

Põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega toimub pangakonto kaudu.

Raha hoiustamise eest 2018.ja 2017.aastal finantstulu teenitud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 253	5 253		
Ostjatelt laekumata arved	5 253	5 253		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Muud nõuded	222 894	9 095	48 917	164 882
Laenunõuded	222 894	9 095	48 917	164 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	228 147	14 348	48 917	164 882

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 758	5 758		
Ostjatelt laekumata arved	5 758	5 758		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 758	5 758		

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ning haldustasude osas.

Maksetähtaja ületanud nõudeid oli seisuga 31.12.2018 neljal omanikul kokku 2 164 eurot ehk 41% võlgnevuste kogusummast (seisuga 31.12.2017 55% ehk 3 700 eurot ehk 64%).

Ebatõenäoliselt laekuvaks ühtki nõuet hinnatud ei ole.

LAENUNÕUDED - 2018.aastal sõlmiti korterelamu Lina 2 renoveerimise finantseerimiseks pangalaenu leping summas 226 212 ning alustati elamu renoveerimisega.

Laenunõude kestus kuni aastani 2038.

2018.aastal tasutud laenu põhimakset 3 338 eurot.

Tasutud laenuintress 1 797 eurot kajastatud aruandeaasta tuludes (vt ka lisa 6).

Majandusaasta seisuga on laenunõue kokku summas 222 894 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen Swedbankist	222 894	9 095	48 917	164 882	6 kuu euribor + 2,4%	EUR	2038	5
Pikaajalised laenud kokku	222 894	9 095	48 917	164 882				
Laenukohustised kokku	222 894	9 095	48 917	164 882				

Laenu otstarvet vt lisa 3.

2018.aastal saadud pangalaenu 226 212 eurot.

Laenu põhimakset tasutud pangale 2018.aastal 3 318 eurot, laenuintressi 1 797 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 711	1 711
Kokku võlad ja ettemaksed	1 711	1 711
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 375	4 375
Kokku võlad ja ettemaksed	4 375	4 375

Lühiajaliste võlgadena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele kommunaal- ja muude teenuste eest. Maksetähtaja ületanud võlgasid ei ole.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	7 163	4 144
Sihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	0	6 640
Makse laenuintressi tarbeks	1 797	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 960	10 784

2017.aastal koguti täiendavaid makseid 2018.aastal planeeritava korterelamu renoveerimise eeltööde finantseerimiseks.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Väikeremonditööd	1 443	511
Üldvalgustuskulud	360	354
Haldusteenus	2 378	2 377
Pangateenused	49	36
Heakorralikud	868	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 098	3 278

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 9 Vahendatavad kommunaalteenused

Vahendatavateks kommunaalteenusteks olid 2018.aastal:

- 1) Soojusenergia kulud summas 8 513 eurot (2017.aastal 8 886 eurot);
 - 2) Vee ja kanalisatsiooni kulud summas 2 504 eurot (2017.aastal 2 564 eurot);
 - 3) Gaas kulud summas 180 eurot (2017.aastal 219 eurot);
 - 4) Prügiveo kulud summas 1 818 eurot (2017.aastal 1 713 eurot).
- Kokku 13 015 eurot (2017.aastal 13 382 eurot).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põlva Lina 2-1	2151 EUR
Põlva Lina 2-2	1821 EUR
Põlva Lina 2-3	1879 EUR
Põlva Lina 2-4	16355 EUR
Põlva Lina 2-5	1425 EUR
Põlva Lina 2-6	16619 EUR
Põlva Lina 2-7	2487 EUR
Põlva Lina 2-8	1743 EUR
Põlva Lina 2-9	1599 EUR
Põlva Lina 2-10	1330 EUR
Põlva Lina 2-11	2002 EUR
Põlva Lina 2-12	2368 EUR
Põlva Lina 2-13	1233 EUR
Põlva Lina 2-14	2244 EUR
Põlva Lina 2-15	1212 EUR
Põlva Lina 2-16	3332 EUR
Kokku:	59800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Põlva vald, Põlva linn, Lina tn 2 korteriühistu (registrikood: 80178462) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANARI LANNAJÄRV	Juhatuse liige	08.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56562983
E-posti aadress	anarilan@hotmail.com