

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu

registrikood: 80200405

e-posti aadress: katrynmyyrsepp@hotmail.ee

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pilistvere tee 8 Esku küla elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Majandusaastat iseloomustab endiselt stabiilsus.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 1364 (2017.a. 819 kasum) eurot. Majandusaastal lõppes SEB Pangast võetud pikaajaline katuseremondi laen. Jätkati vahendite kogumist remondifondi. Seisuga 31.12.2018.a. summa oli 2 624 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 222	14 231	2
Nõuded ja ettemaksed	584	2 949	3
Kokku käibevarad	12 806	17 180	
Kokku varad	12 806	17 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 036	5
Võlad ja ettemaksed	860	328	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 624	4 130	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 484	6 494	
Kokku kohustised	3 484	6 494	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 686	8 867	
Aruandeaasta tulem	-1 364	819	
Kokku netovara	9 322	10 686	
Kokku kohustised ja netovara	12 806	17 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 870	6 233	8
Muud tulud	195	4 320	9
Kokku tulud	7 065	10 553	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 245	-3 442	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 450	-5 049	11
Tööjõukulud	-734	-1 103	12
Kokku kulud	-8 429	-9 594	
Põhitegevuse tulem	-1 364	959	
Intressikulud	0	-140	
Aruandeaasta tulem	-1 364	819	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 364	959	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-4 245	-3 583	7
Kokku korrigeerimised	-4 245	-3 583	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	329	310	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	532	586	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 748	-1 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 739	3 583	7
Antud laenude tagasimaksed	2 036	2 958	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 775	6 541	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 036	-2 958	5
Makstud intressid	0	-140	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 036	-3 098	
Kokku rahavood	-2 009	1 715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 231	12 516	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 009	1 715	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 222	14 231	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	218	9 649	9 867
Aruandeaasta tulem	0	819	819
Muutused reservides	782	-782	0
31.12.2017	1 000	9 686	10 686
Aruandeaasta tulem	0	-1 364	-1 364
31.12.2018	1 000	8 322	9 322

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendil. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on põhitegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksed jne. kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Muud ebaregulaarselt tekkivad tulud, sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netotulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihtotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjõukuludeta. Muud ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid või saadud toetused.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Korteriühistu seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond (korteriomanikud) ning nendega seotud ettevõtted;
2. korteriühistu töötajad;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlased.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48 peab korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod pankades	12 222	14 231
Kokku raha	12 222	14 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	584	584	13
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	584	584	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	913	913	13
Muud nõuded	2 036	2 036	
Laenunõuded	2 036	2 036	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 949	2 949	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	0
Sotsiaalmaks	26	0
Kohustuslik kogumispension	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	0	0			0	0	0
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	0	0					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	2 036	2 036			3,861+6 kuu euribor	EUR	30.07.2018.
Lühiajalised laenud kokku	2 036	2 036					
Laenukohustised kokku	2 036	2 036					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	389	389	
Võlad töövõtjatele	52	52	
Maksuvõlad	43	43	4
Saadud ettemaksed	376	376	
Muud saadud ettemaksed	376	376	13
Kokku võlad ja ettemaksed	860	860	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	220	220	
Võlad töövõtjatele	108	108	
Maksuvõlad	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	328	328	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 658	2 055	-3 583	4 130	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 658	2 055	-3 583	4 130	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 658	2 055	-3 583	4 130	8

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 130	2 739	-4 245	2 624	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 130	2 739	-4 245	2 624	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 130	2 739	-4 245	2 624	8

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 625	2 625	
Muud	0	25	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 245	3 583	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 870	6 233	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahenduse tulu	195	4 320
Kokku muud tulud	195	4 320

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Katuse remondikulud	-4 245	-3 442
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 245	-3 442

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	-263
Energia	0	-698
Elektrienergia	0	-698
Veevarustusteenused	0	-2 821
Mitmesugused bürookulud	-782	-110
Riiklikud ja kohalikud maksud	-14	0
Jooksvad majanduskulud	-2 469	-847
Kindlustuskulud	-185	0
Muud	0	-310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 450	-5 049

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-549	-824
Sotsiaalmaksud	-185	-279
Kokku tööjõukulud	-734	-1 103

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	584	376	2 993	3 929

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	9 882

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	263

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole makstud ega ette nähtud tasusid ja soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	271 EUR
02	563 EUR
03	386 EUR
04	873 EUR
05	167 EUR
06	834 EUR
07	436 EUR
08	600 EUR
09	675 EUR
10	826 EUR
11	509 EUR
12	948 EUR
13	589 EUR
14	211 EUR
15	717 EUR
16	525 EUR
17	265 EUR
18	487 EUR
Kokku:	9882 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu (registrikood: 80200405) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	07.05.2019
KAIRI HARAK	Juhatuse liige	07.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	katrynmyyrsepp@hotmail.ee