

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 18 korteriühistu

registrikood: 80224593

telefon: +372 5235069

e-posti aadress: angelikatamm.at@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Majanduskava 2018	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt.18 korteriühistu, täiendav nimi Korteriühistu Koondise Maja alustas tegevust 2005 aastal. Tegevuse sisuks on sihipärase põhikirja järgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on KÜ Koondise Maja ühine majandamine ja haldamine isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

2017 majandusaastal oli suurimaks tegevuseks katusealusele pööningule puistevilla paigaldus. Töid teostas FIE ROBERT SULE.

Lisaks tegeleti jooksvate küsimuste ja probleemide lahendamisega.

2018 majandusaastal suuremaid investeeringuid plaanis ei ole, tegeleme jooksvate küsimuste ja probleemide lahendamisega mis on vajalikud ühise majandamiseks ja tingimuste täitmiseks elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 463	9 616	2
Nõuded ja ettemaksed	3 778	4 033	3
Kokku käibevarad	13 241	13 649	
Kokku varad	13 241	13 649	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	594	734	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 464	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 058	734	
Kokku kohustised	2 058	734	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 000	209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 916	10 828	
Aruandeaasta tulem	-1 733	1 878	
Kokku netovara	11 183	12 915	
Kokku kohustised ja netovara	13 241	13 649	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 819	7 864	6
Muud tulud	193	1 445	7
Kokku tulud	8 012	9 309	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 548	-4 877	8
Tööjõukulud	0	-2 554	9
Muud kulud	-197	0	10
Kokku kulud	-9 745	-7 431	
Põhitegevuse tulem	-1 733	1 878	
Aruandeaasta tulem	-1 733	1 878	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 733	1 878	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	256	-889	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-140	-1 270	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 464	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-153	-281	
Kokku rahavood	-153	-281	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 616	9 897	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-153	-281	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 463	9 616	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	209	10 828	11 037
Aruandeaasta tulem	0	1 878	1 878
31.12.2016	209	12 706	12 915
Aruandeaasta tulem	0	-1 733	-1 733
Muud muutused netovaras	4 791	-4 790	1
31.12.2017	5 000	6 183	11 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste 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 kohustistena.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Tulud

Korteriühistu lähtub korteriühistu seaduse §15', mille järgi üldkoosolek kehtestab hooldus-, haldus- ja heakorrasude määrad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved väljastati.

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

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.

Kulud

Sihotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjõukuludeta. Muud ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid.

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 osapoolteks loetakse:

- 1.tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted;
- 2.ettevõtte töötajad;
- 3.eelpool loetletud isikute lähikondlased;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	9 463	9 616
Kokku raha	9 463	9 616

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 427	3 427
Ostjatelt laekumata arved	3 427	3 427
Muud nõuded	351	351
Viitlaekumised	351	351
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 778	3 778
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 033	4 033
Ostjatelt laekumata arved	4 033	4 033
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 033	4 033

Liikmetelt laekumata arved tähtaegade järgi:

	31.12.2016	31.12.2017
Alla 1 kuu	1160	1314
1-3 kuud	180	361
3-6 kuud	378	218
üle 6 kuu	2315	1534

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	594	594
Kokku võlad ja ettemaksed	594	594
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	559	559
Maksuvõlad	175	175
Kokku võlad ja ettemaksed	734	734

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0
	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	1 464	1 464
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 464	1 464
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 464	1 464

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 819	7 864
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 819	7 864

Korteriühistu vahendab prügi-, vee-, raamatupidamise ja muruniitmise kulusid. Vahendused:

	2016	2017
prügi	693.-	881.-
vesi ja kanalisatsioon	4410.-	5018.-
raamatupidamine	1404.-	1404.-
muruniitmine	709.-	631.-
muud teenused	385.-	248.-

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	193	385
Kommunaalmaksete vahenduse tulu	0	1 060
Kokku muud tulud	193	1 445

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-422	-568
Elektrienergia	-422	-568
Mitmesugused bürookulud	-9	-15
Koolituskulud	0	-95
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Jooksvad majanduskulud	-9 110	-4 199
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 548	-4 877

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	-1 920
Sotsiaalmaksud	0	-634
Kokku tööjõukulud	0	-2 554

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahendus	-197	0
Kokku muud kulud	-197	0

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	1 920

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel. Tehinguid seotud osapooltega ei esinenud nii 2017.a. kui ka 2016.a.

Lisa 12 Majanduskava 2018

Korteriühistu Koondise Maja	arvestatav pind 1686,7m ²	
MAJANDUSKAVA 2018 AASTA		
	2018	Kulu kuus
TULU	plaaniline/EUR	EUR/m ²
Korteriühistu rahaliste vahendite jääk 31.12.2017	9463	0,48
Vesi ja kanalisatsioon	5500	0,27
Prügivedu	1200	0,06
Hooldustasu	7900	0,39
Raamatupidamistasu	1410	0,07
Hoone kindlustus	400	0,02
Remondifond	2023	0,1
Kinnistu hoolduskulud(hoone ja maa)	1500	0,07
Tulud kokku	29396	1,46
KULU		
Vesi ja kanalisatsioon	5500	0,27
Prügivedu	1200	0,06
Hoone kindlustus	400	0,02
Kinnistu hoolduskulud(hoone ja maa)	1500	0,07
Üldelekter	600	0,03
Raamatupidamistasu	1410	0,07

Mitmesugused bürookulud	100	0
Töötasud ja maksud	4500	0.22
Jooksvad majanduskulud	5000	0,25
Kulud kokku	20210	0,77
Kinnistuhoiduskulud(hoone ja maa) sisaldab muruniitmist,lumetõrjet,lehtedevedu,prügikotte		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2018

Korteriühistu Koondise Maja (registrikood: 80224593) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA TAMM	Juhatuse liige	19.04.2018
AIN KIIS	Juhatuse liige	23.04.2018
TAUNO KRASMAN	Juhatuse liige	25.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5235069
E-posti aadress	angelikatamm.at@gmail.com