

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Marja tn 5b korteriühistu

registrikood: 80224989

telefon: +372 5187270

e-posti aadress: janne.veski@poltsamaa.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa Marja 5B on asutatud 2005. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemiks oli kahjum 1948 eurot (2017.a. kahjum 2244 eurot). Peale hooldustasude majandusaastal teisi sihtotstarbelisi vahendeid ei kogutud.

lulisemaks sündmuseks oli küttesüsteemi renoveerimine, mis läks maksma kokku 7080 eurot.

Majandusaastal on arvestatud töövõtulepinguga töötajatele töötasu summas 1 200 eurot (2017.a. 1100 eurot).

Juhatuse liikmetele tasusid ega hüvitisi makstud ei ole. Samuti ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 141	4 026	2
Nõuded ja ettemaksed	3 084	2 685	3
Kokku käibevarad	5 225	6 711	
Kokku varad	5 225	6 711	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 657	2 195	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 657	2 195	
Kokku kohustised	2 657	2 195	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 821	1 821	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 695	4 939	
Aruandeaasta tulem	-1 948	-2 244	
Kokku netovara	2 568	4 516	
Kokku kohustised ja netovara	5 225	6 711	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 960	7 477	6
Muud tulud	283	16	
Kokku tulud	8 243	7 493	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 585	-8 265	7
Tööjõukulud	-1 606	-1 472	8
Kokku kulud	-10 191	-9 737	
Põhitegevuse tulem	-1 948	-2 244	
Aruandeaasta tulem	-1 948	-2 244	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 948	-2 244
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-399	-723
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	462	291
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 885	-2 676
Kokku rahavood	-1 885	-2 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 026	6 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 885	-2 676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 141	4 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 821	4 939	6 760
Aruandeaasta tulem	0	-2 244	-2 244
31.12.2017	1 821	2 695	4 516
Aruandeaasta tulem	0	-1 948	-1 948
31.12.2018	1 821	747	2 568

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 kliendi 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.

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühituseaduse §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.

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

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	2 141	4 026
Kokku raha	2 141	4 026

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 084	3 084	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 084	3 084	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 685	2 685	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 685	2 685	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	33	33
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	54

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 447	2 447	
Võlad töövõtjatele	134	134	
Maksuvõlad	54	54	
Saadud ettemaksed	22	22	
Muud saadud ettemaksed	22	22	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 657	2 657	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 828	1 828	
Võlad töövõtjatele	133	133	
Maksuvõlad	54	54	4
Saadud ettemaksed	180	180	
Muud saadud ettemaksed	180	180	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 195	2 195	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 960	7 477
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 960	7 477

Korteriomandi majandamiskulude katte suuruseks on määratud korteri ruutmeetri kohta 0,70 senti kuus.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-95	-60
Elektrienergia	-95	-60
Mitmesugused bürookulud	-775	-775
Jooksvad majandamiskulud	-7 435	-7 150
Hoone kindlustuskulud	-280	-280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 585	-8 265

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 200	-1 100
Sotsiaalmaksud	-406	-372
Kokku tööjõukulud	-1 606	-1 472

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 084	22	2 685	180

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 807
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	20 950

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2018.a (ka 2017.a.) arvestatud tasu. Samuti ei ole ette nähtud tasu ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1809 EUR
02	1316 EUR
03	1591 EUR
04	1550 EUR
05	1850 EUR
06	711 EUR
07	1770 EUR
08	1273 EUR
09	1418 EUR
10	641 EUR
11	1520 EUR
12	1144 EUR
13	1377 EUR
14	1133 EUR
15	1564 EUR
16	1140 EUR
Kokku:	21807 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Marja tn 5b korteriühistu (registrikood: 80224989) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNE VESKI	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5187270
E-posti aadress	janne.veski@poltsamaa.ee