

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Jõe tn 3 korteriühistu

registrikood: 80275099

telefon: +372 58869998

e-posti aadress: kristi.kolpakov@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa Jõe 3 asutati 2008.a. Korteriühistu Põltsamaa Jõe 3 tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Põltsamaa Jõe 3 elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Majandusaastat iseloomustab stabiilsus.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 327 eurot kasumit (2018.a. 944 eurot). Jätkus katuse rekonstrueerimiseks võetud laenu tagasimaksmine. Majandusaastal renoveeriti maja sokkel, kaeti plekiga ja osaliselt vahetati välja palgid.

2020. aastal tegevuses suuri muudatusi ette näha ei ole. Tööde teostamine 2020. aastal sõltub tööde maksumusest, sest finatseerida saab neid ainult kogunenud vahendite arvelt. Plaanis on jätkuvalt maja fassaadi puitlaudise kattega ja võimalusel teostada värvimine. Aastaringne tegevus on hoone hooldustööd, suvel haljastustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 692	4 561	2
Nõuded ja ettemaksed	432	502	3
Kokku käibevarad	6 124	5 063	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 056	11 637	3
Kokku põhivarad	10 056	11 637	
Kokku varad	16 180	16 700	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 581	1 521	4
Võlad ja ettemaksed	2 074	1 626	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 655	3 147	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 056	11 637	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 056	11 637	
Kokku kohustised	13 711	14 784	
Netovara			
Reservkapital	300	74	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 842	898	
Aruandeaasta tulem	327	944	
Kokku netovara	2 469	1 916	
Kokku kohustised ja netovara	16 180	16 700	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 759	1 759
Muud tulud	3	3
Kokku tulud	1 762	1 762
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 435	-818
Kokku kulud	-1 435	-818
Põhitegevuse tulem	327	944
Aruandeaasta tulem	327	944

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	327	944
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70	-166
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-35	463
Kokku rahavood põhitegevusest	362	1 241
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 064	1 521
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 064	1 521
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 521	-1 463
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	226	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 295	-1 463
Kokku rahavood	1 131	1 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 561	3 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 131	1 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 692	4 561

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	74	898	972
Aruandeaasta tulem	0	944	944
31.12.2018	74	1 842	1 916
Aruandeaasta tulem	0	327	327
Asutajate ja liikmete sissemaksed	226	0	226
31.12.2019	300	2 169	2 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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 toimikonna 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 kommunaal maksude 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 selle ekvivalentidena 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 ettemaksud

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.

Varade ja kohustuste 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.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi tuluseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid tulevaste perioodide tuluna. Sihotstarbelisi tuluseid, 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 potentsiaalsete kohustustena.

Mitterahaline sihtfinantseerimine toimub varade üleandmise vormis.

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühituseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksud 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 kommunaal maksude jaotamisest tekkinud netotulu.

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

Kulud

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud on konkreetselt finantseeritud projektide otsekulud ning 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 korteriühituseaduse § 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	5 692	4 561
Kokku raha	5 692	4 561

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	432	432	0	0	9
Muud nõuded	10 056	0	6 776	3 280	
Laenunõuded	10 056	0	6 776	3 280	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 488	432	6 776	3 280	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	502	502	0	0	9
Muud nõuded	11 637	0	6 776	4 861	
Laenunõuded	11 637	0	6 776	4 861	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 139	502	6 776	4 861	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	11 637	1 581	6 776	3 280	3,85%	EUR	27.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	11 637	1 581	6 776	3 280			
Laenukohustised kokku	11 637	1 581	6 776	3 280			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	13 158	1 521	6 776	4 861	3,85%	EUR	27.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	13 158	1 521	6 776	4 861			
Laenukohustised kokku	13 158	1 521	6 776	4 861			

Laenukohustuse pandi esemeks on korteriühistu liikmete vastu olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded, mis tulenevad üldkoosoleku otsusega kehtestatud korteriühistu liikmete maksekohustustest korteriühistu ees.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42	42	
Saadud ettemaksed	2 032	2 032	
Muud saadud ettemaksed	2 032	2 032	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 074	2 074	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77	77	
Saadud ettemaksed	1 549	1 549	
Muud saadud ettemaksed	1 549	1 549	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 626	1 626	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 759	1 759
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 759	1 759

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-114	-161
Elektrienergia	-114	-161
Mitmesugused bürookulud	-470	-462
Jooksvad majanduskulud	-666	-45
Kindlustuskulud	-185	-150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 435	-818

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 488	2 032	12 139	1 549

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	629 EUR
02	979 EUR
03	509 EUR
04	809 EUR
05	785 EUR
06	727 EUR
07	295 EUR
08	200 EUR
09	193 EUR
Kokku:	5126 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2020

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Jõe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80275099) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI KOLPAKOV	Juhatuse liige	02.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58869998
E-posti aadress	kristi.kolpakov@gmail.com