

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 7 korteriühistu

registrikood: 80275107

telefon: +372 56948241, +372 58863553, +372 5096934

e-posti aadress: ringtee7ky@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa Ringtee 7 on asutatud 03.augustil 2008.a. ja kanne kinnitati äriregistris 01.09.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu Põltsamaa Ringtee 7 juhatus on valitud korteriühistu üldkoosolekul 25.04.2018.a. kolmeliikmelisena: Maria Mällas, Viljar Varik ja Kalju Vatter. Vastavalt üldkoosoleku otsusega toimumisajaga 21.05.2020 on kutsutud juhatuselt tagasi Viljar Varik ja asemele valitud Ats Teppan.

2020 aastal renoveerisime majasisese vee ja kanalisatsioonitorustiku. Töö teostas OÜ Amti kogusummas 2670 eurot.

Maja turvalisuse parandamiseks paigaldati majale koodluk, mis peaks hoidma kuigipalju võõraid majast eemal. Töö teostajaks Luku-Expert OÜ ja töö maksumus 971 eurot.

Vajalik oli maja kanalisatsioonikaevu puhastus Põltsamaa Varahaldus OÜ poolt kogusummas 60.- eurot.

Hooajaline maja muruniitmine Merix OÜ poolt maksis 300.- eurot.

2021 aastal oleks vaja oleks maja tervikliku amortiseerumise vältimiseks planeerida maja vundamendi soojustamist, millega väheneks vee ja niiskuse imbumine maja vundamenti.

Vaja oleks endiselt jalgrattaruumi ja vahetama peaks keldreid eraldavad uksejäänused korralikumate vastu.

Peaks sobiva võimaluse ja pakkumise korral vahetama välja rõdude käsipuud, mis on aastatega mädanenud.

Seoses elanike ja vara turvalisuse suurendamise vajadusega uurida võimalusi ja seadusakte kaameravalve paigaldamiseks KÜ väliterritooriumile ja ka trepikotta.

Loomulikult on vaja teostada ettenägematud remonttööd, kui ilmneb vajadus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 312	6 326	2
Nõuded ja ettemaksed	1 660	2 221	3
Kokku käibevarad	8 972	8 547	
Kokku varad	8 972	8 547	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 924	1 706	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 924	1 706	
Kokku kohustised	1 924	1 706	
Netovara			
Reservkapital	1 286	1 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 555	2 884	
Aruandeaasta tulem	207	2 671	
Kokku netovara	7 048	6 841	
Kokku kohustised ja netovara	8 972	8 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 734	4 734	5
Muud tulud	16	18	
Kokku tulud	4 750	4 752	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 543	-2 081	6
Kokku kulud	-4 543	-2 081	
Põhitegevuse tulem	207	2 671	
Aruandeaasta tulem	207	2 671	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	207	2 671
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	561	233
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	218	-616
Kokku rahavood põhitegevusest	986	2 288
Kokku rahavood	986	2 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 326	4 038
Raha ja raha ekvivalentide muutus	986	2 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 312	6 326

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 286	2 884	4 170
Aruandeaasta tulem	0	2 671	2 671
31.12.2019	1 286	5 555	6 841
Aruandeaasta tulem	0	207	207
31.12.2020	1 286	5 762	7 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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 ettemaksud

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 hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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

Korteriühistu seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond (korteriomanikud) ning nendega seotud ettevõtted;
1. korteriühistu töötajad;
2. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	7 312	6 326
Kokku raha	7 312	6 326

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16	16	
Ostjatelt laekumata arved	16	16	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 644	1 644	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 660	1 660	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18	18	
Ostjatelt laekumata arved	18	18	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 203	2 203	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 221	2 221	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 511	1 511	
Saadud ettemaksed	413	413	
Muud saadud ettemaksed	413	413	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 924	1 924	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 391	1 391	
Saadud ettemaksed	315	315	
Muud saadud ettemaksed	315	315	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 706	1 706	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 734	4 734
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 734	4 734

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-49	-48
Elektrienergia	-49	-48
Mitmesugused bürookulud	-460	-448
Riiklikud ja kohalikud maksud	-14	0
Jooksvad majanduskulud	-4 020	-1 585
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 543	-2 081

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 644	413	2 203	315

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1881 EUR
2	1519 EUR
3	1767 EUR
4	1844 EUR
5	1670 EUR
6	1674 EUR
7	1779 EUR
8	1519 EUR
9	1535 EUR
Kokku:	15188 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 7 korteriühistu (registrikood: 80275107) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU VATTER	Juhatuse liige	27.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56948241
Mobiiltelefon	+372 5096934
Mobiiltelefon	+372 58863553
E-posti aadress	ringtee7ky@gmail.com