

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80275107

telefon: +372 58863553, +372 51900542, +372 5096934

e-posti aadress: kaljuv@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
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.

2018 aastal teostati Evari Ehitus OÜ poolt maja katuse renoveerimine summas 10277.04, mille tasumise ajatasime ja viimased osamaksed nihkusid aastasse 2019. Vajalik oli maja kanalisatsiooniummistuse kõrvaldamine summas 30.- Hooajaline maja muruniitmine Merix OÜ poolt maksis 168.-

2019 aastal on jätkuvalt arutlusel välisukse lukusüsteemide vahetus turvalisuse puudumise ja ukse amortiseerumise tõttu, millega võib kaasneda välisukse vahetuse vajadus. Planeerima peaks jätkuvalt püstakute vanade veetorustike vahetust seoses amortiseerumisega. Vaja oleks endiselt jalgrattaruumi ja vahetama peaks keldreid eraldavad uksejäänused korralikumate vastu. Vaja oleks maja tervikliku amortiseerumise vältimiseks planeerida maja vundamendi soojustamist, millega väheneks vee ja niiskuse imbumine maja vundamenti.

Korterite ventilatsioonide parandamiseks võiks planeerida õhutuskappide paigaldamist.

2019 aastal võiks planeerida väiksemaid ja jooksvaid töid ning arutada suuremate tööde planeerimist, mis eeldavad laenude võtmist või suuremaid ajutisi osamakseid maja hooldus-haldusfondi.

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. 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	4 038	8 007	2
Nõuded ja ettemaksed	2 454	1 628	3
Kokku käibevarad	6 492	9 635	
Kokku varad	6 492	9 635	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 322	1 575	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 322	1 575	
Kokku kohustised	2 322	1 575	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 286	1 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 774	4 969	
Aruandeaasta tulem	-3 890	1 805	
Kokku netovara	4 170	8 060	
Kokku kohustised ja netovara	6 492	9 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 533	2 610	5
Muud tulud	18	16	
Kokku tulud	6 551	2 626	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 787	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 654	-822	7
Kokku kulud	-10 441	-822	
Põhitegevuse tulem	-3 890	1 804	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-3 890	1 805	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 890	1 804	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 787	0	5
Kokku korrigeerimised	-3 787	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-826	198	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	747	103	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 787	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 969	2 105	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Kokku rahavood	-3 969	2 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 007	5 901	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 969	2 106	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 038	8 007	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 286	4 969	6 255
Aruandeaasta tulem	0	1 805	1 805
31.12.2017	1 286	6 774	8 060
Aruandeaasta tulem	0	-3 890	-3 890
31.12.2018	1 286	2 884	4 170

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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	4 038	8 007
Kokku raha	4 038	8 007

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18	18	
Ostjatelt laekumata arved	18	18	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 436	2 436	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 454	2 454	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16	16	
Ostjatelt laekumata arved	16	16	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 612	1 612	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 628	1 628	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 137	2 137	
Saadud ettemaksed	185	185	
Muud saadud ettemaksed	185	185	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 322	2 322	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 453	1 453	
Saadud ettemaksed	122	122	
Muud saadud ettemaksed	122	122	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 575	1 575	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 746	2 610	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 787	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 533	2 610	9

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Katuse remondikulud	3 787	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 787	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-51	-47
Elektrienergia	-51	-47
Mitmesugused bürookulud	-462	-447
Jooksvad majanduskulud	-6 141	-328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 654	-822

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 436	185	1 612	122

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	18 143
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	13 241

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
01	2178 EUR
02	1805 EUR
03	2011 EUR
04	2171 EUR
05	1897 EUR
06	2076 EUR
07	2376 EUR
08	1802 EUR
09	1827 EUR
Kokku:	18143 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 7 korteriühistu (registrikood: 80275107) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU VATTER	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096934
Mobiiltelefon	+372 51900542
Mobiiltelefon	+372 58863553
E-posti aadress	kaljuv@hot.ee