

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 38 korteriühistu

registrikood: 80402669

telefon: +372 5214915, +372 5044167

e-posti aadress: kaili@kvatro.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatavad kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Põlva Kesk 38 (edaspidi Ühistu) on asutatud 13.juunil 2016.aastal. Ühistul on 55 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Ühistu aruandeperioodi arvestuslikud tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 30 397 eurot (2017.aastal 47 500 eurot), (2017.aastal ettevõtlustulust summas 150 eurot) ja muudest tuludest summas 11 003 eurot (2017.aastal 62 eurot). Tulud kokku 41 400 eurot (2017.aastal 47 712 eurot).

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 64 760 eurot (2017.aastal 10 858 eurot). Aruandeperioodi tulem negatiivne 23 360 eurot (2017.aastal 28 002 eurot).

2018.aasta suuremamahulised tööd olid parkla ehitus koos kanalisatsioonikaevude ümberehitusega, milleks kulus kokku 36 678 eurot.

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole. Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2018. ja 2017.aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi. Ühistu igapäevast tööd korraldab halduslepingu raames OÜ Põlva Maja.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 935	25 605	2
Nõuded ja ettemaksed	30 855	32 392	3
Kokku käibevarad	35 790	57 997	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	493 435	515 879	3
Kokku põhivarad	493 435	515 879	
Kokku varad	529 225	573 876	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 445	21 862	4
Võlad ja ettemaksed	4 498	3 928	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 943	25 790	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	493 435	515 879	4
Kokku pikaajalised kohustised	493 435	515 879	
Kokku kohustised	520 378	541 669	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 750	2 750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 457	1 455	
Aruandeaasta tulem	-23 360	28 002	
Kokku netovara	8 847	32 207	
Kokku kohustised ja netovara	529 225	573 876	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 397	47 500	6
Tulu ettevõtlusest	0	150	7
Muud tulud	11 000	62	8
Kokku tulud	41 397	47 712	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-50 849	-10 858	9
Kokku kulud	-50 849	-10 858	
Põhitegevuse tulem	-9 452	36 854	
Intressitulud	3	0	2
Intressikulud	-13 911	-8 852	4
Aruandeaasta tulem	-23 360	28 002	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-9 452	36 854	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 119	-2 820	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	571	-1 583	
Laekunud intressid	3	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	15 122	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 759	47 573	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-926 759	
Antud laenude tagasimaksed	21 861	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 861	-926 759	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	552 065	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 861	-14 324	4
Makstud intressid	-13 911	-8 852	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	373 896	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 772	902 785	
Kokku rahavood	-20 670	23 599	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 605	2 006	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 670	23 599	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 935	25 605	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 750	1 455	4 205
Aruandeaasta tulem		28 002	28 002
31.12.2017	2 750	29 457	32 207
Aruandeaasta tulem		-23 360	-23 360
31.12.2018	2 750	6 097	8 847

Korteriühistu üldkoosoleku otsuse kohaselt on moodustatud Ühistu osakapital suurusega 50 eurot korteri kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Kesk 38 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha kassas	3	3
Raha pangas	4 932	25 602
Kokku raha	4 935	25 605

Ühistu hoiab oma rahalisi vahendeid pangas ja kassas. Kassalimiiti kehtestatud ei ole.

Põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega toimub pangakonto kaudu.

Raha hoiustamise eest deposiitkontol teenitud finantstulu 3 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 410	8 410		
Ostjatelt laekumata arved	8 410	8 410		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Muud nõuded	515 880	22 445	121 462	371 973
Laenunõuded	515 880	22 445	121 462	371 973
Kokku nõuded ja ettemaksed	524 290	30 855	121 462	371 973

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 530	10 530		
Ostjatelt laekumata arved	10 530	10 530		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Muud nõuded	537 741	21 862	140 195	375 684
Laenunõuded	537 741	21 862	140 195	375 684
Kokku nõuded ja ettemaksed	548 271	32 392	140 195	375 684

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete katteks. Maksetähtaja ületanud arveid oli aruandeaasta seisuga summas 1 257 eurot (ehk 15% nõuete kogusummas).

Muude nõuete all kajastatakse pangalaenu vahenduse tervikuna arvele võetud nõuet korteriomani keele vastu. Sisaldab põhimakse summat. Igakuuliselt esitatakse korteriomani keele laenumakse nõue koos intressiga.

Pangalaenu ja -intresside kohta vt lisa 4.

2018.aastal tasutud laenu põhimakset kokku 21 861 eurot.

Maksetähtaega ületanud arveid (nii kommunaalteenuste kui laenumaksete osas) oli majandusaasta seisuga summas 13 911 eurot (2017.aastal 3 254 eurot).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	515 880	22 445	121 462	371 973	6 kuu euribor+2,6%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	515 880	22 445	121 462	371 973			
Laenukohustised kokku	515 880	22 445	121 462	371 973			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	537 741	21 862	140 195	375 684	6 kuu euribor+2,6%	EUR	28.02.2037
Pikaajalised laenud kokku	537 741	21 862	140 195	375 684			
Laenukohustised kokku	537 741	21 862	140 195	375 684			

Swedbankiga on sõlmitud 8.märtsil 2017.aastal laenuleping nr 17-032452-JI kestusega 20 aastat.

Saadud laenusumma renoveerimiskulude katteks 552 065 eurot.

2018.aastal tasutud põhimakset 21 861 eurot (2017.aastal 14 324 eurot) ning laenuintressi 13 911 eurot (2017.aastal 8 852 eurot).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 498	4 498
Kokku võlad ja ettemaksed	4 498	4 498
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 927	3 927
Korteriomanike ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	3 928	3 928

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	3 372	3 372
Viivised	68	561
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 292	25 961
Haldustasud	7 049	7 049
Heakorratasud	1 705	1 705
Laenumakse intressi katteks	13 911	8 852
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 397	47 500

Vahendatavad kommunaalteenused ei läbi tulemiaruanne.
Nende kohta on koostatud lisa 12.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Reklaampinna väljarent	0	150
Kokku tulu ettevõtlusest	0	150

Tegemist on tasuga reklaamplakati paigaldamise eest korterelamu välisseinale.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Sideseadme elektrienergia tarbimine	0	62
Põlva VV toetus elamu renoveerimiseks	11 000	0
Kokku muud tulud	11 000	62

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Eemondi- ja ehitustööd	40 519	1 522
Haldus- ja heakorrasdud	8 752	8 753
Muud heakorrasdud	1 531	452
Kontorikulud (sh pangateenustasud)	40	86
Õigusabikulud	0	45
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 849	10 858

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu Põlva Kesk 38 palalist tööjõudu ei kasuta. Majandustegevust korraldab haldusfirma.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Vahendatavad kommunaalteenused

2018.aastal vahendati järgmisi kommunaalteenuseid:

- 1) Soojusenergia summas 11 882 eurot;
- 2) Vee ja kanalisatsioonikulud summas 6 029 eurot;
- 3) Prügiveo kulud summas 2 791 eurot;
- 4) Gaas kulud summas 496 eurot;
- 5) Üldelektri kulud summas 5 970 eurot.

Kokku 27 168 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 38-1	1511 EUR
Kesk 38-2	1093 EUR
Kesk 38-3	1230 EUR
Kesk 38-4	1561 EUR
Kesk 38-5	1066 EUR
Kesk 38-6	1301 EUR
Kesk 38-7	1401 EUR
Kesk 38-8	1110 EUR
Kesk 38-9	1369 EUR
Kesk 38-10	1445 EUR
Kesk 38-11	1189 EUR
Kesk 38-12	1517 EUR
Kesk 38-13	1405 EUR
Kesk 38-14	608 EUR
Kesk 38-15	856 EUR
Kesk 38-16	1862 EUR
Kesk 38-17	972 EUR
Kesk 38-18	1564 EUR
Kesk 38-19	1668 EUR
Kesk 38-20	939 EUR
Kesk 38-21	1272 EUR
Kesk 38-22	2658 EUR
Kesk 38-23	914 EUR
Kesk 38-24	2050 EUR
Kesk 38-25	1915 EUR
Kesk 38-26	789 EUR
Kesk 38-27	1278 EUR
Kesk 38-28	1551 EUR
Kesk 38-29	988 EUR
Kesk 38-30	706 EUR
Kesk 38-31	2041 EUR
Kesk 38-32	1969 EUR
Kesk 38-33	1953 EUR
Kesk 38-34	1752 EUR
Kesk 38-35	1736 EUR
Kesk 38-36	2197 EUR
Kesk 38-37	1498 EUR
Kesk 38-38	1876 EUR
Kesk 38-39	1669 EUR
Kesk 38-40	2336 EUR
Kesk 38-41	1976 EUR
Kesk 38-42	1395 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 38-43	858 EUR
Kesk 38-44	2601 EUR
Kesk 38-45	859 EUR
Kesk 38-46	1532 EUR
Kesk 38-47	1679 EUR
Kesk 38-48	932 EUR
Kesk 38-49	1428 EUR
Kesk 38-50	1685 EUR
Kesk 38-51	825 EUR
Kesk 38-52	782 EUR
Kesk 38-53	1653 EUR
Kesk 38-54	779 EUR
Kesk 38-55	1341 EUR
Kokku:	79140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 38 korteriühistu (registrikood: 80402669) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI MEEKLER	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5214915
Mobiiltelefon	+372 5044167
E-posti aadress	kaili.meekler@domus.ee