

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 4 korteriühistu

registrikood: 80408301

telefon: +372 53321821

e-posti aadress: majaringtee4@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 tarnijatele	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ringtee 4 tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 1-liikmeline juhatuse, mis on valitud üldkoosoleku poolt. Ühistu on vastuvõtnud põhikirja.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid üldkoosoleku poolt, majanduskava alusel, kehtestatud määras.

Korterelamus kuulub ühistuliikmetele 8 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 346,3 m². Ühistu vahendab kommunaalmakseid. 2019 majandusaastal vahendati teenuseid 6834 euro eest ja remondifondi koguti 5541 eurot. 2019 majandusaastal laenu ei võetud.

Kahekorruselise 8 korteriga ja kahe trepikojaga kortermaja välisseinad on kohati lagunened ja vajavad uuendamist. Hoonel on laineliste eterniitplaatidega kaetud viilkatus. Katusekate on amortiseerunud. Katusel puudub sadevete ärajuhtimise süsteem. Ülemise korruse laepaneeli peal on ehitusaegne soojustus.Küttesüsteem on ehitusaegne ja amortiseerunud. Ventilatsioon on ehitusaegne loomuliku väljatõmbega. Veevarustus on ühendatud välisvõrguga. Kanalisatsioon on majas osaliselt ühendatud välisvõrguga ja osaliselt kasutusel lokaalne.

2020.a. plaanis alustada korterelamu täielikku renoveerimist Kredexi 50% toetusega.

Bilansipäeva seisuga ühistul võlgnikud puuduvad.

Aruandeperioodi lõpu seisuga on on kogutud remondifondi 10 405 eurot.

Juhatusesimehele töötasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 905	5 690
Nõuded ja ettemaksed	3 270	1 949
Kokku käibevarad	11 175	7 639
Kokku varad	11 175	7 639
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	884	1 029
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 405	6 693
Kokku lühiajalised kohustised	11 289	7 722
Kokku kohustised	11 289	7 722
Netovara		
Reservkapital	1 001	1 001
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 084	113
Aruandeaasta tulem	-31	-1 197
Kokku netovara	-114	-83
Kokku kohustised ja netovara	11 175	7 639

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	899	0
Kokku tulud	899	0
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-845
Mitmesugused tegevuskulud	-890	-312
Muud kulud	-40	-40
Kokku kulud	-930	-1 197
Põhitegevuse tulem	-31	-1 197
Aruandeaasta tulem	-31	-1 197

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-31	-1 197
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	679	-350
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	145	-25
Kokku rahavood põhitegevusest	793	-1 572
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 000	-1 000
Antud laenude tagasimaksed	0	1 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 422	6 987
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 422	6 987
Kokku rahavood	2 215	5 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 690	275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 215	5 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 905	5 690

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 001	113	1 114
Aruandeaasta tulem		-1 197	-1 197
31.12.2018	1 001	-1 084	-83
Aruandeaasta tulem		-31	-31
31.12.2019	1 001	-1 115	-114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ringtee 4 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Aruandeperiood on 1 jaanuar kuni 31 detsember. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3 kuulise tähtajaga hoiuseid, mida saab vajadusel katkestada ilma põhiosas kaotamata.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse majanduskavaga otsustatud, kuid bilansipäevaks täitmata, või seaduse nõuetest tulenevad kohustused, mille realiseerumine on tõenäoline ja summa usaldusväärselt hinnatav kuid täitmise aeg ei ole kindel.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerime on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihtotstarbelised tasud remondikuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kahjum(tulemiaruarande rida muud kulud).

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega samast majanduslikku huvi omavad isikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	7 905	5 690
Kokku raha	7 905	5 690

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 270	1 270
Ostjatelt laekumata arved	1 270	1 270
Muud nõuded	2 000	2 000
Laenu nõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 270	3 270
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 415	1 415
Ostjatelt laekumata arved	1 415	1 415
Muud nõuded	534	534
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 949	1 949

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	884	1 029
Kokku võlad tarnijatele	884	1 029

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 270	1 415
Antud laen juhatuse liikmele	2 000	

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liige	2 000	0%	EUR	2020

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ringtee 4-1	1810 EUR
Ringtee 4-2	1709 EUR
Ringtee 4-3	1769 EUR
Ringtee 4-4	1704 EUR
Ringtee 4-5	1740 EUR
Ringtee 4-6	1596 EUR
Ringtee 4-7	1746 EUR
Ringtee 4-8	1720 EUR
Kokku:	13794 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2020

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 4 korteriühistu (registrikood: 80408301) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	27.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53321821
E-posti aadress	majaringtee4@gmail.com