

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80451774

telefon: +372 56680518

e-posti aadress: ringtee3@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 3 korteriühistu registrikaart äriregistri teabesüsteemis on avatud ametiülesande korras Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §66 lõige 4 alusel. Esmakanne on tehtud 11.01.2018.

Kuni 2019 aasta alguseni korraldati korteriühistu majandustegevust ühiselt. 2019 aasta jaanuarist ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 1-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt. Vastu on võetud ka põhikiri.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 7-korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamiseteenust ostetakse seda teenust osutavalt ettevõttelt.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid. Maksete määra suurus on määratud üldkoosoleku otsusega läbi majanduskava. Maksete arvestamise aluseks on:

1. Haldus- ja hooldustasu - liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta.
2. Remondifond - liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1m² kohta.

Kommunaalmaksete vahendamisel on arvestuse aluseks:

1. Prügivedu- korteris elavate tegeliku elanike arvu järgi.
2. Külma vesi- ja kanalisatsioon- veearvesti näitude järgi, veearvestid kõikides korterites.
3. Soojusenergia- korteri eluruumi pinna 1 m² kohta. Kaugküttest lahtiühendatud kortereid kolm (seadustatud, soojusvarustuse liigiks kohtküte), need korterid tasuvad üldkoosoleku otsuse järgi kaugkütte soojusenergiast eluruumi kütava pinna kohta 15%.
4. Üldelektrienergia - jagatuna korterite arvule.
5. Soe vesi - Põltsamaa linnas sooja tarbevett ei väljastata ühelegi kaugküttele olevale elamule. Elanikel on korteris elektrilised soojaveeboilerid.

Korteri elektri eest tasuvad korteriomanikud otse teenuse pakkujale, ühisostu ühistu ei vahenda.

Iga järgneva kuu algul väljastatakse kõigile korteriomanikele arve, kus on ära toodud kõik tasud. Samal arvel tasumine ja jääk (vastavalt kas kohustus ühistu ees või ettemaks). Kõik arveldamine toimub läbi arveldusarve.

2019.aastal toimus korteriühistu majandamise käivitamine ja seadustega kurssi viimisega, mis on vajalikud ühistu toimimiseks.

2020.aastal on plaanis alustada eeltöödega kogu maja terviklikuks renoveerimiseks.

Korteriühistu üldkoosolek kinnitas 2019 majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 918	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 160	0	2
Kokku käibevarad	5 078	0	
Kokku varad	5 078	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	839	0	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 035	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 874	0	
Kokku kohustised	2 874	0	
Netovara			
Reservkapital	1 414	0	
Aruandeaasta tulem	790	0	
Kokku netovara	2 204	0	
Kokku kohustised ja netovara	5 078	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 357	0	
Kokku tulud	1 357	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-567	0	4
Kokku kulud	-567	0	
Põhitegevuse tulem	790	0	
Aruandeaasta tulem	790	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 211	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	302	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-436	0
Muud rahavood põhitegevusest	-390	0
Kokku rahavood põhitegevusest	687	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 817	0
Laekunud osakapital	1 414	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 231	0
Kokku rahavood	3 918	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 918	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 918	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		790	790
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 414		1 414
31.12.2019	1 414	790	2 204

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vastavalt muutunud seadustele ja juhenduses Korteriomandi- ja korteriühistuseadusest on Tartu Maakohtu registriosakonnas avatud korteriühistu registrikaart ametiülesande korras KrtS §66 lg 4 alusel 11.01.2018.

Vastavalt eespool toodud seadusele alla 10-korteriga korterelamu võis pidada kassapõhist raamatupidamist kui ei olnud juhatust valitud ning valitseti maja ühiselt.

02.01.2019 valiti ühistule juhatuse liige ning alates jaanuarist 2019 peetakse tekkepõhist raamatupidamist ja ühistul tekkis kohustus koostada ja esitada ka majandusaasta aruanne.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi seadustega ja järgitud Head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tulemiaruanne ehk tukude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Rahavoogude aruandes kajastatakse ühistu aruandeperioodi laekumisi (tulud) ja väljamakseid (kulud), rühmitatuna nende eesmärgile põhitegevuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist. Raamatupidamist tehakse majandustarkvara programmis Merit Aktiva pilv.

Kuna korterid on eraomanduses, siis ei ole korteriühistu hallatava elamu terviku omanik ja elamu ei kuulu korteriühistu vara hulka (bilansis puudub põhivara).

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriomanike vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Lühiajalised nõuded on üldjuhul võrdsed nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

Lühiajalised finantskohustused on üldjuhul võrdsed nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvast summast.

Tulud

Ühistu liikmete mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldus- ja haldustasu) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Liikmetelt saadud tasud liigitatakse:

1. Liikmemaksud ja muud mittesihotstarbelised tasud- ühistu liikmetele aruandeperioodil arvestatud tasud- näit. korteriühistu haldus- ja hooldustasu.
2. Sihotstarbelised tasud- korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks (remondifond). Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Põhituluks on ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need ei ole ühistu tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamistasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud- korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev-ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted
2. eelpool loetletud isikute lähikondlased
3. ühistu töötajad
4. korteriomanikud

Sihtotstarbelised tasud- kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	1 160	0
Nõuded korteriomanike vastu	1 160	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 160	0

Nõuded korteriomanike vastu summas kajastuvad detsembrikuu arvetena. Kommunaalteenuste eest arvel detsembrikuu tarbimine, haldus-ja hooldustasu samuti detsembrikuu eest.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	839	0
Kokku võlad tarnijatele	839	0

Võlad tarnijatele- detsembrikuu teenuste eest 838,58€:

Ragn-Sells (prügivedu) summas 73.19;

Põltsamaa Varahaldus OÜ (vesi+kanalisatsioon) summas 105.48;

Eesti Energia AS (üldelekter) summas 4.63;

Adven Eesti AS (soojusenergia) summas 623,78;

L.T.teenused OÜ (raamatupidamisteenus) summas 31,50.

Maksetähtaeg kõigil arvetel jaanuar 2020.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	11.01.2018 - 31.12.2018
Raamatupidamiskulud	263	0
Nõustamine	32	0
Heakorraga seotud kulu	258	0
Kommunaalmaksete vahe	9	0
Muud	5	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	567	0

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid aruandeperioodil ei makstud.

Lisa 6 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	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 160	2 035	0	0

Korteriomanike vastu nõuded- dets.teenuste eest tasumata arved (maksetähtaeg ei ole saabunud).

Kohustised- korteriomanike ettemaksed teenuste eest ja remondifondi maksete saldo.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1342 EUR
Korter nr.2	1668 EUR
Korter nr.3	1439 EUR
Korter nr.4	1689 EUR
Korter nr.5	822 EUR
Korter nr.6	1250 EUR
Korter nr.7	826 EUR
Kokku:	9036 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 3 korteriühistu (registrikood: 80451774) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN BABCHENKO	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56680518
E-posti aadress	ringtee3@hotmail.com