

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 14 korteriühistu

**registrikood:** 80483722

**e-posti aadress:** karintonts@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 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib korteriühistu juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt. Juhatusel tasusid ja muid soodustusi ette nähtud ei ole. Korteriühistu regevuse eesmärgiks on 9 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid, maksete arvestamise aluseks on:

\* haldus-hooldustasu - liikmete omanduses oleva eluruumi pinna 1m<sup>2</sup> kohta

\* maksed remondifondi - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m<sup>2</sup> kohta. (kui pole otsustatud teisiti).

Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega.

Kommunaalmaksete vahendamine toimub vastavalt põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele:

\* prügivedu - korteris elavate tegelike elanike arvu järgi

\* vesi - ja kanalisatsioon - arvestus toimub veearvesti näitude järgi

\* soojusenergia - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1m<sup>2</sup> kohta

Iga järgneva kuu algul väljastatakse kõigile korteriomanikele arve, kus on ära toodud kõik tasude liigid. Samal arvel on näha tasumine ja jääk (ettemaks või kohustus ühistu ees). Tasutakse arveldusarvele. Tähtaeg - kuu viimane kuupäev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 2 309        | 2 856        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 562          | 135          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 871</b> | <b>2 991</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 871</b> | <b>2 991</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 238        | 747          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 238</b> | <b>747</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 238</b> | <b>747</b>   |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 753          | 753          |
| Aruandeaasta tulem                           | -120         | 1 491        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>633</b>   | <b>2 244</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>2 871</b> | <b>2 991</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2019          | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|---------------------------|---------------|----------------------------|
| Tulud                     |               |                            |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 918         | 2 165                      |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 918</b>  | <b>2 165</b>               |
| Kulud                     |               |                            |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 037        | -674                       |
| Muud kulud                | -1            | 0                          |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 038</b> | <b>-674</b>                |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-120</b>   | <b>1 491</b>               |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-120</b>   | <b>1 491</b>               |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019        | 12.01.2018 -<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |             |                            |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 12 970      | 8 193                      |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 0           | -6 837                     |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -13 517     | 0                          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-547</b> | <b>1 356</b>               |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |             |                            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0           | 753                        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>    | <b>753</b>                 |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |             |                            |
| Laekunud sihtkapital                                             | 0           | 747                        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>    | <b>747</b>                 |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-547</b> | <b>2 856</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 856       | 0                          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-547</b> | <b>2 856</b>               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 309       | 2 856                      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>12.01.2018</b> | 0                                                       | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 1 491               | 1 491          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed      | 753                                                     |                     | 753            |
| <b>31.12.2018</b>                         | 753                                                     | 1 491               | 2 244          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2018</b> | 753                                                     | 1 491               | 2 244          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | -120                | -120           |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                                         | -1 491              | -1 491         |
| <b>31.12.2019</b>                         | 753                                                     | -120                | 633            |

Netovarast on maha arvestatud 2018.a. tulem 1491 eurot ja kantud kasutamata 2019.a. remonditasudesse.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 14 KÜ 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Tulemiaruanne ehk tulude - kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab juhatus, raamatupidamisteenust ostetakse sisse. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt tarkvaraprogrammis pro.korto.

Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsandmete täpsusaste on eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularahas arveldusi ei tehta.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kulutusi.

#### Tulud

Põhiliseks tuluks korteriühistus on tasud ühistu liikmetelt, mis jagunevad:

Mittesihotstarbelised tasud - kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu haldus - ja hooldustasud.

Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek. Arvestus on eluruumi pinna ühe ruutmeetri kohta.

Sihotstarbelised tasud - remondifond. Remonditasud kajastatakse tulude - kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remontööid.

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

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

Mittesugused tegevuskulud - raamatupidamisteenus, kantseleikulu, kontorikaup, telefon, internet jm.

Muud majanduskulud - pisiremondid, heakord - ja hoolduskulud, koristus jm.

Sihifinantseeritud (remondifondist) kulud - remonttööd, kindlustus jm.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu:

1. Tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted ja eelpool loetletud isikute lähikondlased.
2. Ühistu töötajad ja korteriomanikud.



## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei ole palgalisi töötajaid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 991        | 2 667      | 135        | 747        |

Ühistu liikmed, ühistu juhatuse liikmed ei ole saanud rahalisi hüvitisi ega muid soodustusi.

Nõuete all kajastatakse korteriomanike tasumata arveid ühistule seisuga 31.12.2019.a.

Kohustiste all näidatakse korteriomanike ettemakseid ja kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2019.a.

Korteriomanike ettemaksed - 429 eurot

Kasutamata remonditasud - 2238 eurot

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| krt.nr.1      | 1732 EUR         |
| krt.nr.2      | 1653 EUR         |
| krt.nr.3      | 1579 EUR         |
| krt.nr.4      | 1799 EUR         |
| krt.nr.5      | 1474 EUR         |
| krt.nr.6      | 1436 EUR         |
| krt.nr.7      | 932 EUR          |
| krt.nr.8      | 1403 EUR         |
| krt.nr.9      | 1390 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>13398 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

**Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 14 korteriühistu (registrikood: 80483722) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LIIA ORAV          | Juhatuse liige     | 23.10.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | karintonts@gmail.com |