

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.11.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 12 korteriühistu

registrikood: 80504752

e-posti aadress: merilin.susi@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Pärast uut Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse jõustumist muutus kord kortermajade valitsemine ja teised juriidilised aspektid.

Korteriomandid peavad olema ühe kinnisasja piires ning korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud.

Seoses uue seaduse kehtima hakkamisega alates 01.01.2018, Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 12 korteriühistu registrikaart äriregistri teabesüsteemis avati ametiülesande korras Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 66 lg 4 alusel 12.01.2018.

Kuni kümne korteriomandiga korteriühistus, mida korteriomanikud juhivad ja esindavad ühiselt, võis pidada kassapõhist raamatupidamist ja ei pea esitama aastaaruannet.

2018.aasta oktoobri lõpus korteriomanike üldkoosolek võttis vastu korteriühistu põhikirja ja valis 1-liikmelise juhatus.

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust alates nov.2018. juhatus, kes valiti üldkoosoleku poolt.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 9-korteriga elamu ja selle elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist nüüd teistel alustel, vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamiseteenus ostetakse seda teenust osutavalt ettevõttelt.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed regulaarselt makseid. Üldkoosoleku otsuse alusel ja juhindudes vastu võetud põhikirjast on maksete arvestamise aluseks:

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

Maksemäärade suurus läbi majanduskava on määratud üldkoosoleku otsusega.

Korteriühistu on kommunaalmaksete vahendaja teenuse pakkuja ja korteriomaniku vahel. Lähtudes põhikirjast ja üldkoosoleku otsusest arvestuse aluseks võetakse:

- 1.Üldelekter - jagatuna korteriomandite arvule.
- 2.Vesi+kanalisatsioon - vastavalt liikme poolt esitatud veemõõtja näidule (veemõõtjad kõikides korterites).
- 3.Soojusenergia (küte)- korteriomandi 1 m² kohta.
- 4.Prügivedu - korteri tegelike elanike arvu järgi.

Korteri elektri eest tasuvad korteriomanikud otse teenuse pakkujale.

Iga järgneva kuu algul väljastatakse kõigile korteriomanikele arve, kus ära toodud kõik arvestatud maksed. Samal arvel tasumine ning jääk (kohustus ühistu ees või ettemaks). Arvel on veel ära toodud korteri veemõõtjate näidud ning palju ühistul on kuuvahetuse seisuga pangas raha.

2018 lõpust on püütud kurssi viia uuenenud seadusega ning korteriühistu majandamise põhialustega.

2019.a toimus finantsresursside kogumine, teostati avariilisi töid- küttepüstaku kraanide vahetus ning sadevee toru vahetus.

2020.aastal on plaanis

2019 aasta majandusaasta aruande ja 2020 majanduskava kinnitas korteriomanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.10.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 274	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 371	0	3
Kokku käibevarad	4 645	0	
Kokku varad	4 645	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 283	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 162	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 445	0	
Kokku kohustised	3 445	0	
Netovara			
Reservkapital	943	0	
Aruandeaasta tulem	257	0	
Kokku netovara	1 200	0	
Kokku kohustised ja netovara	4 645	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.11.2018 - 31.12.2019	12.01.2018 - 31.10.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 978	0	6
Kokku tulud	1 978	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-657	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 064	0	8
Kokku kulud	-1 721	0	
Põhitegevuse tulem	257	0	
Aruandeaasta tulem	257	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.11.2018 - 31.12.2019	12.01.2018 - 31.10.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 186	0	6
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	345	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 534	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 566	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-232	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 331	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	943	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	943	0	
Kokku rahavood	3 274	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 274	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 274	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Korrigeeritud saldo 31.10.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		257	257
Asutajate ja liikmete sissemaksed	943		943
31.12.2019	943	257	1 200

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest (kõik kulud, soovitatavalt talvekuu). Korteriomanike üldkoosolek otsustas kehtestada maja reservkapitali suuruseks 1.50€/m² kohta, mis teeb kokku 942.75€.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 12 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimekonna poolt välja antud juhendid.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ sätestatud põhimõtetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt majandustarkvara programmis Merit Aktiva Pilv.

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

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).
Finantsandmete täpsusaste euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanikevastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniku kohta eraldi. Bilansirida nõuded ja ettemaksed kajastub ka ettemakstud (arvele võetud) maja kindlustuse summa.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, lühiajalised sihtotstarbelised tasud- remondifond) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kulutusi. Lühiajaliste kohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriühistu põhituluks on ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud, mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Tasud liikmetelt liigitatakse:

1. Mittesihtotstarbelised tasud - nende tasude kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu hooldus- ja haldustasu ja heakorrasu. neid tasusid kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodi tasud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude-kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek. Arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta.
2. Sihtotstarbelised tasud (remondifond)- need tasud kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonditöid.

Korteriühistus võib veel tuluna olla ka erinevad annetused, toetused jm.

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid. Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

1. Palgakulu ja sotsiaalmaksud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud töövõtjatele sõltumata sellest kas need on välja

makstud või mitte. Sotsiaalmaksud- eelnevalt loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.
 2.Mitmesugused tegevuskulud- administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenus, kontorikulu jm),
 pisiremondid, heakorra-ja hoolduskulud jne.
 3.Sihtfinantseerimise kulud - remondifondist tehtud remonditööd.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistu tegevjuhtkonda ning nendega seotud ettevõtted, eelpool loetletud isikute lähikondlased, ühistu töötajad ja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.10.2018
Arvelduskonto	3 274	0
Kokku raha	3 274	0

Kassasse sularahas sisse-ja väljamakse ei tehta.

Arveldused toimuvad arvelduskonto kaudu. Vähesel määral toimub sularaha tšekide eest tasaarveldus kuludokumendi alusel kulutuse teinud korteriomaniku arvega.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.10.2018
Ostjatelt laekumata arved	1 281	0
Nõuded korteriomanike vastu	1 281	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 281	0

Pikemaajalisi nõudeid korteriomanike vastu ei ole. Arvete maksetähtaeg jaanuar 2020.a.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.10.2018
Võlad tarnijatele	1 283	0
Kokku võlad tarnijatele	1 283	0

Maksetähtaega ületanud maksmata arveid ei ole. Maksetähtaeg jaanuar 2020.a.

Kogusumma 1283,11.

Eesti Energia (üldelekter)- 3,71€.

Ragn-Sells (prügivedu) - 33,58€.

Adven Eesti (soojusenergia) - 984,18€.

Põltsamaa Varahalduse (vesi+kanalisatsioon)- 144,16€

L.T.Teenused (raamatupidamine) - 27,00€.

Swedbank P&C Insurance (maja kindlustus, 2 kvartali makse, tähtaeg 01.01.20 ja 01.04.20) - 90,48€.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 820	-657	2 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 820	-657	2 163	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 820	-657	2 163	

Sihtotstarbelised tasud (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks- remondifond).

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruan­des (Tulemiaruanne) tuluna ja kuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvelt remonditöid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis passivas (ühistu kohustis oma liikmete ees).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	01.11.2018 - 31.12.2019	12.01.2018 - 31.10.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 321	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	657	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 978	0

Hooldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodikulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude.kulude aruan­des kuluna.

Tasude määrad on kehtestanud korteriühistu liikmete üldkoosolek läbi majanduskava.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	01.11.2018 - 31.12.2019	12.01.2018 - 31.10.2018
Remonditööd	657	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	657	0

Amti OÜ poolt tehtud tööde finantseerimine remondifondist- küttepüstaku kraanide vahetus.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.11.2018 - 31.12.2019	12.01.2018 - 31.10.2018
Heakorraga seotud kulud	28	0
Muu hooldus-ja remondikulu	240	0
Raamatupidamisteenus	378	0
Tehnosüsteemide remont	142	0
Koristus-ja hoolduskulu	132	0
Maja kindlustuskulu	90	0
Muud	54	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 064	0

Mitmesugused tegevuskulud (majandamiskulud) 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 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus tööjõu kulusid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.10.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.10.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 281	2 163	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	1731 EUR
Korter nr.2	1776 EUR
Korter nr.3	1486 EUR
Korter nr.4	1775 EUR
Korter nr.5	1818 EUR
Korter nr.6	1510 EUR
Korter nr.7	1120 EUR
Korter nr.8	1674 EUR
Korter nr.9	1711 EUR
Kokku:	14601 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 12 korteriühistu (registrikood: 80504752) 01.11.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERILIN SUSI	Juhatuse liige	02.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	merilin.susi@gmail.com