

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80521279

e-posti aadress: peeterjaani@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu registrikaart äriregistri teabesüsteemis on avatud ametiülesande korras korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 66 lõige 4 alusel.
Esmakanne tehtud 12.01.2018.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 18 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 2-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt 30.04.2018.

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

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid. Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega. 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 1 m² kohta

Kommunaalmaksete vahendamisel on arvestuse aluseks:

1. Prügivedu- korteris elavate tegelike elanike arvu järgi;
2. Vesi-ja kanalisatsioon - veearvesti näitude järgi, veearvestid kõikides korterites;
3. Soojusenergia - korteri eluruumi pinna 1 m² kohta;
4. Üldelektrienergia- korteri eluruumi pinna 1 m² kohta;
5. Soe vesi - ühelegi kaugküttel elamule Põltsamaa linnas sooja tarbevett ei väljastata, elanikel on korteris elektrilised soojaveeboilerid.

Korteri elektri eest tasuvad korteriomaniikud otse teenuse pakkujale.

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). Põhiliselt tasutakse ühistu arveldusarvele pankka.

2018. aastal toimus korteriühistu majandamise käivitamisele ja seadustega kurssi viimisega, mis on vajalikud ühistu toimimiseks.

2019. aastal on plaanis.....

Korteriühistu üldkoosolek toimus....., kus kinnitati 2018 majandusaasta aruanne ja 2019 aasta majanduskava.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 365	0
Nõuded ja ettemaksed	4 259	0
Kokku käibevarad	48 624	0
Kokku varad	48 624	0
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 403	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 716	0
Kokku lühiajalised kohustised	41 119	0
Kokku kohustised	41 119	0
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 711	0
Aruandeaasta tulem	1 794	0
Kokku netovara	7 505	0
Kokku kohustised ja netovara	48 624	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 284	0
Muud tulud	10	0
Kokku tulud	2 294	0
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-502	0
Kokku kulud	-502	0
Põhitegevuse tulem	1 792	0
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Aruandeaasta tulem	1 794	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 969	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-468	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 243	0
Muud rahavood põhitegevusest	-92	0
Kokku rahavood põhitegevusest	38 652	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	5 711	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 711	0
Kokku rahavood	44 365	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 365	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 365	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Korrigeeritud saldo 12.01.2018	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			1 794	1 794
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 711			5 711
31.12.2018	5 711		1 794	7 505

Korteriühistu reservkapital/sihtkapitali moodustamise maksumääraks on 4.00€ eluruumi 1m2 pinna kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu 2018 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt - majandustehingud kirjendatakse kahekordse kirjendamise põhimõttel- tarkvaraprogrammiga Merit Aktiva pilv.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste kohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Lühiajaliste kohustiste summas kajastub ka remondifondi jääk.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestust reguleerib RTJ 14 §15, §16 ja §17.

Saadud annetuste ja toetuste (sh. korjandustest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mitte- sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);
- sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest;
- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu sihtkapitali, ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, kajastatakse see tuluna laekumise hetkel.

Tulud

Korteriühistu vara tekib tema liikmete osamaksudest, ühistu tegevusest saadavast tulust ja muudest laekumistest.

Korteriomanikud teevad perioodilisi ettemakseid korteriühistu valduses olevate ehitiste mõtteliste osade remondiks ja muudeks põhikirjas ning majanduskavas ettenähtud kulude katmiseks.

Korteriühistu otsused elamu majandamise ja säilitamiseks vajalike toimingute tegemise ning majandamiskulude kandmise kohta on kõigile korteriühistu liikmetele kohustuslikud.

Korteriomanikelt kogutavate tulud(maksed) liigendatakse:

- 1.Mittesihotstarbelised tasud- kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu haldus- ja hooldustasud, heakorratasud jm. Neid tasusid kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodi tulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude-kulude aruandes kuluna ning tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek. Arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta.
2. Sihotstarbelised tasud- tasud remondifondi, 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.

Tuludeks võib veel olla erinevad annetused ja toetused.

Korteriühistu on kommunaalmaksete vahendaja rollis (soojus,vesi,üldelekter,prügi) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nende maksete arved esitatakse ühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel. Need tasud ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

- 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, kantseleikulu, kontorikaup, telefon+internet, koolitus, lähetus jm).
- 3.Muud majanduskulud- pisiremondid, heakord- ja hooldus, koristus,transport jne.
- 4.Sihtfinantseerimise kulud- remonttööd remondifondist.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018
Kassa	629	0
Raha arveldusarvel	43 736	0
Kokku raha	44 365	0

Kassasse maksab arve alusel 1 korter, kassast tehakse ka väljamakseid kuludokumentide alusel.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 403	3 403
Kokku võlad ja ettemaksed	3 403	3 403
	12.01.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	12.01.2018	Saadud	Tagastatud	Tulu	12.01.2018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0	0
	12.01.2018	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriühistu remondifond	0	37 716			37 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	37 716			37 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	37 716			37 716

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Hooldus-remondikulu	30	0
Koristuskulu	15	0
Raamatupidamisteenus	457	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	502	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ühistus ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		12.01.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 259	37 716	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	636 EUR
Korter nr.2	780 EUR
Korter nr.3	619 EUR
Korter nr.4	754 EUR
Korter nr.5	701 EUR
Korter nr.6	876 EUR
Korter nr.7	892 EUR
Korter nr.8	1043 EUR
Korter nr.9	1054 EUR
Korter nr.10	907 EUR
Korter nr.11	852 EUR
Korter nr.12	772 EUR
Korter nr.13	948 EUR
Korter nr.14	785 EUR
Korter nr.15	951 EUR
Korter nr.16	941 EUR
Korter nr.17	1205 EUR
Korter nr.18	1066 EUR
Kokku:	15782 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu (registrikood: 80521279) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JAANI	Juhatuse liige	22.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peeterjaani@gmail.com