

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80388900

telefon: +372 5057621

e-posti aadress: ky.ouna1@online.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa Õuna 1 asutati 2015.a. ja tema tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Õuna 1 elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes 2307 eurot (2017.a.713 eurot). Majandusaastal peale hooldustasude, teisi sihtotstarbelisi vahendeid ei kogutud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 133	5 833	2
Nõuded ja ettemaksed	3 739	2 417	3
Kokku käibevarad	12 872	8 250	
Kokku varad	12 872	8 250	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 001	2 517	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 526	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 527	2 517	
Kokku kohustised	4 527	2 517	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	763	458	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 275	4 562	
Aruandeaasta tulem	2 307	713	
Kokku netovara	8 345	5 733	
Kokku kohustised ja netovara	12 872	8 250	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 104	7 014	7
Muud tulud	781	174	8
Kokku tulud	6 885	7 188	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 458	-4 753	9
Tööjõukulud	-2 120	-1 722	10
Kokku kulud	-4 578	-6 475	
Põhitegevuse tulem	2 307	713	
Aruandeaasta tulem	2 307	713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 307	713	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 322	-346	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	484	42	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 526	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 995	409	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	305	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	305	0	
Kokku rahavood	3 300	409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 833	5 424	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 300	409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 133	5 833	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	458	4 562	5 020
Aruandeaasta tulem	0	713	713
31.12.2017	458	5 275	5 733
Aruandeaasta tulem	0	2 307	2 307
Asutajate ja liikmete sissemaksed	305	0	305
31.12.2018	763	7 582	8 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendil. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja rahalahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksed jne. kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Muud ebaregulaarselt tekkivad tulud, sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netotulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihtotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjõukuludeta. Muud ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid või saadud toetused.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Korteriühistu seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond (korteriomanikud) nendega seotud ettevõtted;
2. ettevõtte töötajad;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlased.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48 peab korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod pankades	9 133	5 833
Kokku raha	9 133	5 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14	14	
Ostjatelt laekumata arved	14	14	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 725	3 725	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 739	3 739	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13	13	
Ostjatelt laekumata arved	13	13	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 404	2 404	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 417	2 417	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	16
Sotsiaalmaks	34	26
Kohustuslik kogumispension	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	42

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 742	2 742	
Võlad töövõtjatele	136	136	
Maksuvõlad	56	56	4
Saadud ettemaksed	67	67	
Muud saadud ettemaksed	67	67	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 001	3 001	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 243	2 243	
Võlad töövõtjatele	106	106	
Maksuvõlad	42	42	4
Saadud ettemaksed	126	126	
Muud saadud ettemaksed	126	126	11
Kokku võlad ja ettemaksed	2 517	2 517	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0

	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	1 526	1 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 526	1 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 526	1 526

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 104	7 014
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 104	7 014

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	6
Kommunaalmaksete vahenduse tulu	0	155
Vanametalli müük	738	0
Muud	14	13
Kokku muud tulud	781	174

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-264	-269
Elektrienergia	-264	-269
Mitmesugused bürookulud	-1 498	-1 427
Jooksvad majanduskulud	-696	-3 057
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 458	-4 753

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 591	-1 293
Sotsiaalmaksud	-529	-429
Kokku tööjõukulud	-2 120	-1 722

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 725	67	2 404	126

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 912
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 896

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 092	960

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole ette nähtud tasusid ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1370 EUR
2	479 EUR
3	615 EUR
4	1317 EUR
5	575 EUR
6	607 EUR
7	1351 EUR
8	1175 EUR
9	774 EUR
10	1191 EUR
11	1183 EUR
12	647 EUR
13	1476 EUR
14	1201 EUR
15	678 EUR
16	630 EUR
17	1101 EUR
18	1150 EUR
19	624 EUR
20	588 EUR
21	1173 EUR
22	615 EUR
23	404 EUR
24	1245 EUR
25	323 EUR
26	420 EUR
27	1351 EUR
28	231 EUR
29	799 EUR
30	619 EUR
Kokku:	25912 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2019

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80388900) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	04.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057621
E-posti aadress	ky.ouna1@online.ee