

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 8, Tartu mnt 8b korteriühistu

registrikood: 80253985

telefon: +372 53436276, +372 5284471, +372 53959969

e-posti aadress: poltsamaa.kodu@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Põltsamaa Kodu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaastat iseloomustab stabiilsus. Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 7 196 eurot (2017.a. 666 eurot). Majandusaastal peale hooldustasude, teisi sihtotstarbelisi vahendeid ei kogutud.

2018. aastal lasti pinnata parkla, paigaldada sadevee ära voolamiseks settekaevud ja eemaldada hoovis olevad ohtlikud puud.

Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasusid. Samuti ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

2019. aastal on plaanis

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 813	11 228	2
Nõuded ja ettemaksed	2 673	2 204	3
Varud	60	60	
Kokku käibevarad	6 546	13 492	
Kokku varad	6 546	13 492	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 430	2 180	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 430	2 180	
Kokku kohustised	2 430	2 180	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 049	131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 263	10 515	
Aruandeaasta tulem	-7 196	666	
Kokku netovara	4 116	11 312	
Kokku kohustised ja netovara	6 546	13 492	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 712	4 712	5
Muud tulud	196	16	6
Kokku tulud	4 908	4 728	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 105	-4 063	7
Kokku kulud	-12 105	-4 063	
Põhitegevuse tulem	-7 197	665	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-7 196	666	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7 197	665	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-469	-165	
Varude muutus	0	-60	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	250	367	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 416	807	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Kokku rahavood	-7 415	808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 228	10 420	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 415	808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 813	11 228	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	131	10 515	10 646
Aruandeaasta tulem	0	666	666
31.12.2017	131	11 181	11 312
Aruandeaasta tulem		-7 196	-7 196
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 918	0	1 918
Muud muutused netovaras		-1 918	-1 918
31.12.2018	2 049	2 067	4 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 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.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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 kohustustena.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korterühistu netovara kirjetes. Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu 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 rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Tulud

Korterühistu lähtub Korteriomandi- ja korterühistuseaduse §41, mille järgi korteriomaniike 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.

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.

Korterühistu seotud osapoolteks loetakse:

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

Vastavalt Korteriomandi- ja korterühistuseaduse § 48 peab korterühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korterühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomaniike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	3 813	11 228
Kokku raha	3 813	11 228

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	2 659	2 659	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 673	2 673	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13	13	
Ostjatelt laekumata arved	13	13	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 191	2 191	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 204	2 204	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 356	2 356	
Saadud ettemaksed	74	74	
Muud saadud ettemaksed	74	74	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 430	2 430	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 132	2 132	
Saadud ettemaksed	48	48	
Muud saadud ettemaksed	48	48	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 180	2 180	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 712	4 712
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 712	4 712

Korteriomandi majandamiskulude katte suuruseks on määratud hooldustasu korteri ruutmeetri kohta jaanuar-aprill 0,30 senti, mai-september 0,50 senti, oktoober-detsember 0,30 senti.

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	3
Elektri vahendus	14	13
Kommunaalmaksete vahendus	179	0
Kokku muud tulud	196	16

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	-283	-272
Elektrienergia	-283	-272
Mitmesugused bürookulud	-862	-865
Jooksvad majandamiskulud	-10 960	-2 926
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 105	-4 063

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 659	74	2 191	48

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	20 490
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 496

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	900 EUR
2	983 EUR
3	830 EUR
4	1355 EUR
5	1049 EUR
6	1029 EUR
7	946 EUR
8	954 EUR
9	914 EUR
10	1012 EUR
11	803 EUR
12	1255 EUR
13	1182 EUR
14	1740 EUR
15	932 EUR
16	1615 EUR
17	1389 EUR
18	1602 EUR
Kokku:	20490 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2019

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 8, Tartu mnt 8b korteriühistu (registrikood: 80253985) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GETTER EVERTSOO	Juhatuse liige	06.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5284471
Mobiiltelefon	+372 53436276
Mobiiltelefon	+372 53959969
E-posti aadress	poltsamaa.kodu@gmail.com