

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põltsamaa vald, Pauastvere küla, Tammiku korteriühistu

registrikood: 80178551

telefon: +372 5087369

e-posti aadress: heikisepp@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pauastvere tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pauastvere elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Majandusaastat iseloomustab endiselt stabiilsus.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kasum 1 626 eurot (2017.a. kasum 2 770 eurot).

2018.a. iseloomustab stabiilsus. Remonditi põhjalikult murutraktorit, soetati koridoridesse uued suitsuandurid ning tasuti ettemaks 50% ulatuses koridori uste eest (teise osa tasumine ja paigaldamine toimub 2019. aasta alguses).

2019.aastal on plaanis rekonstrueerida välistrepid ning soetada koridoridesse korktahvlid teadete ülesriputamiseks. Päevakorda võib tulla prügikastile varjualuse rajamine. Jätkub raha kogumine õue asfalteerimiseks/plaatimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 215	5 662	2
Nõuded ja ettemaksed	2 680	450	3
Kokku käibevarad	7 895	6 112	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	480	640	4
Kokku põhivarad	480	640	
Kokku varad	8 375	6 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	226	229	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	611	611	
Kokku lühiajalised kohustised	837	840	
Kokku kohustised	837	840	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 835	1 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 077	1 307	
Aruandeaasta tulem	1 626	2 770	
Kokku netovara	7 538	5 912	
Kokku kohustised ja netovara	8 375	6 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 948	3 948	7
Muud tulud	28	157	
Kokku tulud	3 976	4 105	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 140	-1 114	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-160	-159	4
Muud kulud	-50	-51	10
Kokku kulud	-2 350	-1 324	
Põhitegevuse tulem	1 626	2 781	
Intressikulud	0	-11	
Aruandeaasta tulem	1 626	2 770	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 626	2 781	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	160	159	4
Kokku korrigeerimised	160	159	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 230	69	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3	57	
Kokku rahavood põhitegevusest	-447	3 066	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-674	
Makstud intressid	0	-11	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-685	
Kokku rahavood	-447	2 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 662	3 281	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-447	2 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 215	5 662	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 835	1 307	3 142
Aruandeaasta tulem	0	2 770	2 770
31.12.2017	1 835	4 077	5 912
Aruandeaasta tulem		1 626	1 626
31.12.2018	1 835	5 703	7 538

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 toimikonna 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. 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 kohustustena. 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 rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanike 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle hinnangulisest kasulikust elueast. Kui põhivara koosneb erineva hinnangulise kasuliku elueaga komponentidest, mille soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse komponendid eraldi arvele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksud 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.

Korteriühistu seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond (korteriomanikud) ning 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	5 215	5 662
Kokku raha	5 215	5 662

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	428	428	11
Ettemaksed	2 252	2 252	
Tulevaste perioodide kulud	2 252	2 252	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 680	2 680	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	450	450	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	450	450	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 599	1 599
Akumuleeritud kulum	-800	-800
Jääkmaksumus	799	799
Amortisatsioonikulu	-159	-159
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 599	1 599
Akumuleeritud kulum	-959	-959
Jääkmaksumus	640	640
Amortisatsioonikulu	-160	-160
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 599	1 599
Akumuleeritud kulum	-1 119	-1 119
Jääkmaksumus	480	480

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	176	176
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	226	226
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	178	178
Saadud ettemaksed	51	51
Muud saadud ettemaksed	51	51
Kokku võlad ja ettemaksed	229	229

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remondifond	611	0	0	611
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	611	0	0	611
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	611	0	0	611
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriühistu remondifond	611	0	0	611
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	611	0	0	611
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	611	0	0	611

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 948	3 948
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 948	3 948

Korteriomandi majandamiskulude katte suuruseks on määratud korteri kohta alates 01.juulist 2016.a. 24,92 eurot. Korteriühistu vahendab prügi- ja vee- ja kanalisatsiooni kulusid. 2018.a. vahendati:

prügi 86.- eurot (2017.a.160.-)

vesi ja kanalisatsiooni 2181.- eurot (2017.a.2108.-)

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-191	-132
Elektrienergia	-191	-132
Mitmesugused bürookulud	-608	-609
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Jooksvad majanduskulud	-1 099	-142
Kindlustuskulud	-235	-231
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 140	-1 114

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Liikmemaks	-50	-51
Kokku muud kulud	-50	-51

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	428	450

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	6 212
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	6 218

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	487 EUR
2	377 EUR
3	545 EUR
4	367 EUR
5	522 EUR
6	632 EUR
7	567 EUR
8	612 EUR
9	532 EUR
10	760 EUR
11	324 EUR
12	491 EUR
Kokku:	6216 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2019

Põltsamaa vald, Pauastvere küla, Tammiku korteriühistu (registrikood: 80178551) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI SEPP	Juhatuse liige	18.06.2019
Resolutsioon:	Allkirjastan vastavalt 15.06.2019 üldkooskoleku otsusele	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087369
E-posti aadress	heikisepp@gmail.com