

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 9 korteriühistu

registrikood: 80431375

telefon: +372 5044167

e-posti aadress: kaili@kvatro.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatavad kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Põlva Nurme 9 (edaspidi Ühistu) on asutatud 20.detsembril 2017.aastal. Ühistul on 14 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

TULUD, KULUD, TULEM

Ühistu aruandeperioodi tulud moodustasid liikmetelt saadud tasudest summas 3 712 eurot. Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 2 224 eurot. Aruandeperioodi tulem negatiivne 385 eurot.

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole. Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2018.aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi. Ühistu igapäevast tööd korraldab halduslepingu raames OÜ Põlva Maja.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	20.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	770	0	2
Nõuded ja ettemaksed	5 683	0	3
Kokku käibevarad	6 453	0	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 926	0	3
Kokku põhivarad	24 926	0	
Kokku varad	31 379	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 648	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 142	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 790	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 926	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 926	0	
Kokku kohustised	29 716	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	560	0	
Aruandeaasta tulem	1 103	0	
Kokku netovara	1 663	0	
Kokku kohustised ja netovara	31 379	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	20.12.2017 - 31.12.2018	20.12.2017 - 20.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 712	0	6
Kokku tulud	3 712	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 224	0	7
Kokku kulud	-2 224	0	
Põhitegevuse tulem	1 488	0	
Intressikulud	-385	0	4
Aruandeaasta tulem	1 103	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.12.2017 - 31.12.2018	20.12.2017 - 20.12.2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 488	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 035	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 142	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	595	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-30 680	0	3
Antud laenude tagasimaksed	2 106	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 574	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 680	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-2 106	0	4
Makstud intressid	-385	0	4
Laekunud osakapital	560	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 749	0	
Kokku rahavood	770	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	770	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	770	0	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
20.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1 103	1 103
Asutajate ja liikmete sissemaksed	560		560
31.12.2018	560	1 103	1 663

Korteriühistu Põlva Nurme 9 üldkoosoleku otsuse kohaselt moodustati Ühistu osakapital suurusega 40 eurot korteri kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Nurme 9 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis netosetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum, võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused ning saadud sihttoetused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Korterelamu renoveerimiskulutusi põhivarana arvele ei võeta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2 000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Tulud

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

d. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega soetud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	20.12.2017
Raha kassas	9	0
Raha pangas	761	0
Kokku raha	770	0

KÜ hoiab oma rahalisi vahendeid pangas ja kassas. Kassalimiiti kehtestatud ei ole.

Põhiline arveldamine ostjate (korteriomanike) ja tarnijatega toimub pangakonto kaudu.

Raha hoiustamise eest pangas finantstulu 2018.aastal teenitud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 035	2 035	
Ostjatelt laekumata arved	2 035	2 035	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Muud nõuded	28 574	3 648	24 926
Laenunõuded	28 574	3 648	24 926
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 609	5 683	24 926

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arvete võlgnevuse majandusaasta seisuga kommunaalteenuste ja muude maksete katteks summas 2 035 eurot.

Maksetähtaega ületanud arveid oli majandusaasta seisuga 3 omanikul summas 318 eurot (15% nõuete kogusummast).

Ebatõenäoliselt laekuvaks ühtegi nõuet arvatud ei ole.

LAENUNÕUDED - vt ka lisa 4.

Laenunõue kestab aastani 2025.

2018.aastal tasutud laenu põhimakset 2 106 eurot ning laenu intressi 738 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbankist	28 574	3 648	24 926		6 kuu euribor+ 4,5%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	28 574	3 648	24 926				
Laenukohustised kokku	28 574	3 648	24 926				

Pangalaen võetud korterelamu renoveerimiseks summas 30 680 eurot 7 aastaks.
2018.aastal tasutud laenu põhimakset 2 106 eurot ning laenuintressi 385 eurot.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

Lühiajaliste võlgadena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele kommunaal- ja muude teenuste eest.
Maksetähtaega ületavaid võlgnevusi majandusaasta seisuga ei ole.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	20.12.2017 - 31.12.2018	20.12.2017 - 20.12.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	1 805	0
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 169	0
Maksed laenuintressi katteks	738	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 712	0

Vahendatavad remondi ja kommunaalteenuste tulud ja kulud aastaaruandes ei kajastu.
Nimetatud summade kohta vt lisa 10.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	20.12.2017 - 31.12.2018	20.12.2017 - 20.12.2017
Väikeremondi kulud	1 035	0
Haldusteenus	1 169	0
Pangateenused	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 224	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu kasutab Ühistu tööde korraldamisel haldusfirma abi. Juhatust tasustatud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	20.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Vahendatavad kommunaalteenused

Vahendatavad kulud olid 2018.aastal järgmised:

- 1) Soojusenergia summas 3 569 eurot;
- 2) Vesi ja kanalisatsioon summas 1 193 eurot;
- 3) Prügiveo kulud summas 63 eurot;
- 4) Üldelektri kulud summas 279 eurot.

KOKKU KOMMUNAALKULUDE VAHENDUS SUMMAS 5 104 eurot

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nurme 9-1	2099 EUR
Nurme 9-3	932 EUR
Nurme 9-4	648 EUR
Nurme 9-5	1026 EUR
Nurme 9-6	1120 EUR
Nurme 9-8	5804 EUR
Nurme 9-9	820 EUR
Nurme 9-10	920 EUR
Nurme 9-11	3477 EUR
Nurme 9-12	3475 EUR
Nurme 9-13	759 EUR
Nurme 9-14	860 EUR
Nurme 9-15	1048 EUR
Nurme 9-16	848 EUR
Kokku:	23836 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Põlva vald, Põlva linn, Nurme tn 9 korteriühistu (registrikood: 80431375) 20.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI MEEKLER	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5044167
E-posti aadress	kaili@kvatro.ee