

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 22 korteriühistu

registrikood: 80424777

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Vahendatavad kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Põlva Jaama 22 (edaspidi Ühistu) on asutatud 10.oktoobril 2017.aastal. Ühistul on 18 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 moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 3 885 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 2 450 eurot. Aruandeperioodi tulem 1 435 eurot.

INVESTEERINGUD

2018.aastal alustati korterelamu renoveerimistöödega, milleks telliti projekt maksumusega 6 480 eurot. Projekti finantseeriti liikmete sihtmaksete ning varasemast perioodist kasutamata hooldustasudega kokku summas 6 045 eurot. TulemiaruanDES kajastub kokku netokulu 435 eurot.

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole. Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2018. ja 2017.aastal ei tasustatud ega antud muid soodustusi. Ühistu igapäevast tööd korraldab halduslepingu raames OÜ Põlva Maja.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist. Viia lõpule renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 447	0	2
Nõuded ja ettemaksud	2 505	0	3
Kokku käibevarad	3 952	0	
Kokku varad	3 952	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	1 707	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 707	0	
Kokku kohustised	1 707	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	810	0	
Aruandeaasta tulem	1 435	0	
Kokku netovara	2 245	0	
Kokku kohustised ja netovara	3 952	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	10.10.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 885	0	5
Kokku tulud	3 885	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 450	0	6
Kokku kulud	-2 450	0	
Põhitegevuse tulem	1 435	0	
Aruandeaasta tulem	1 435	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	10.10.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 435	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 505	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 707	0
Kokku rahavood põhitegevusest	637	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	810	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	810	0
Kokku rahavood	1 447	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 447	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 447	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1 435	1 435
Asutajate ja liikmete sissemaksud	810		810
31.12.2018	810	1 435	2 245

Korteriühistu Põlva Jaama 22 üldkoosoleku otsuse põhjal moodustati Ühistu osakapital, mille suuruseks on 45 eurot iga korteri kohta. Kokku 810 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Jaama 22 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 alljärgnevas 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 laekavas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis netosoetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Elamu renoveerimiskulutusi materiaalse põhivarana ei kajastata.

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 kuulavas 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 usaldusväärset 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 suurus on võimalik usaldusväärset 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	31.12.2017
Raha kassas	2	0
Raha pangas	1 445	0
Kokku raha	1 447	0

Korteriühistu hoiab oma rahalisi vahendeid pangas ja kassas. Kassalimiiti kehtestatud ei ole. Põhiline arveldamine ostjate (korteriomanike) ja tarnijatega toimub pangakonto kaudu.

Raha hoiustamise eest pangas 2018.aastal pangaintressi ei teenitud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjate laekumata arved	2 505	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 505	0

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arvete nõudeid kommunaalteenuste ja muude maksete katteks.

Maksetähtaega ületanud arveid oli majandusaasta seisuga kolmel korteriomanikul summas 630 eurot ehk 25% nõuete kogusummast.

Ebatõenäoliselt laekuvaks ühtegi nõuet arvatud ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 662	1 662
Korteriomanike ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	1 707	1 707

Lühiajaliste võlgadena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele kommunaal- ja muude teenuste eest.

Maksetähtaega ületavaid võlgnevusi majandusaasta seisuga ei ole.

Korteriomanike ettemaksetena kajastatakse enamakseid korteriomanikele esitatud arvete eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	10.10.2017 - 31.12.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	2 148	0
Viivised	16	0
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 257	0
Heako	464	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 885	0

Vahendatavad kommunaalteenused tulemiaruanne ei läbi. Nende kohta vt lisa 9.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	10.10.2017 - 31.12.2017
Renoveerimiskulude omaosa	435	0
Väikeremonditööd	192	0
Haldusteenus	1 257	0
Heakorrateenus	464	0
Muud heakorrakulud	102	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 450	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Põlva Jaama 22 palgalist tööjõudu ei kasuta. Majandustegevust korraldab haldusfirma.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 9 Vahendatavad kommunaalteenused

2018.aastal vahendati järgmisi kommunaalteenuseid:

- 1) Soojusenergia summas 6 425 eurot;
- 2) Vee ja kanalisatsioonikulud summas 1 525 eurot;
- 3) Prügiveo kulud summas 624 eurot;
- 4) Üldelektri kulud summas 250 eurot.

Kokku 8 824 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaama 22-1	1148 EUR
Jaama 22-2	787 EUR
Jaama 22-3	1407 EUR
Jaama 22-4	1080 EUR
Jaama 22-5	662 EUR
Jaama 22-6	1152 EUR
Jaama 22-7	1016 EUR
Jaama 22-8	618 EUR
Jaama 22-9	1146 EUR
Jaama 22-10	1110 EUR
Jaama 22-11	709 EUR
Jaama 22-12	1094 EUR
Jaama 22-13	1227 EUR
Jaama 22-14	668 EUR
Jaama 22-15	1226 EUR
Jaama 22-16	1428 EUR
Jaama 22-17	632 EUR
Jaama 22-18	1076 EUR
Kokku:	18186 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 22 korteriühistu (registrikood: 80424777) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAILI MEEKLER	Juhatuse liige	01.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaili@domus.ee