

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu

registrikood: 80431613

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	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	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Põlva Kesk 23 (edaspidi Ühistu) on asutatud 28.novembril 2017.aastal. Ühistul on 8 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 2 103 eurot. Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 806 eurot. Aruandeperioodi tulem 1 297 eurot.

PERSONAL

Palgalist personali Ühistul ei ole. Ühistu tööd korraldab 2-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	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 490	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 084	0	3
Kokku käibevarad	2 574	0	
Kokku varad	2 574	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	837	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	837	0	
Kokku kohustised	837	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	440	0	
Aruandeaasta tulem	1 297	0	
Kokku netovara	1 737	0	
Kokku kohustised ja netovara	2 574	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	21.12.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 103	0	5
Kokku tulud	2 103	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-806	0	6
Kokku kulud	-806	0	
Põhitegevuse tulem	1 297	0	
Aruandeaasta tulem	1 297	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	21.12.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 297	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 084	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	837	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 050	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	440	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	440	0
Kokku rahavood	1 490	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 490	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 490	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1 297	1 297
Asutajate ja liikmete sissemaksed	440		440
31.12.2018	440	1 297	1 737

Korteriühistu Põlva Kesk 23 üldkoosoleku otsuse kohaselt moodustati Ühistu osakapital suurusega 55 eurot korteri kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põlva Kesk 23 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 finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 kulusid, 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	31.12.2017
Raha kassas	4	0
Raha pangas	1 486	0
Kokku raha	1 490	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 ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjate laekumata arved	1 084	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 084	0

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arvete võlgnevuse majandusaasta seisuga kommunaalteenuste ja muude maksete katteks summas 1 084 eurot.

Maksetähtaega ületanud arveid oli majandusaasta seisuga 1 omanikul summas 93 eurot (8% nõuete kogusummast).

Ebatõenäoliselt laekuvaks ühtegi nõuet arvatud ei ole.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	837	0

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

Maksetähtaega ületavaid võlgnevusi majandusaasta seisuga ei ole.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	21.12.2017 - 31.12.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Majandamistasud	1 412	0
Viivised	2	0
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasud	689	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 103	0

Vahendatavad remondi ja kommunaalteenuste tulud ja kulud aastaaruandes ei kajastu.
Nimetatud summade kohta vt lisa 9.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	21.12.2017 - 31.12.2017
Renoveerimise kulud	1	0
Haldusteenus	689	0
Heakorrakulud	23	0
Elamu kindlustus	93	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	806	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 9 Vahendatavad kommunaalteenused

Vahendatavad kulud olid 2018.aastal järgmised:

- 1) Soojusenergia summas 3 090 eurot;
- 2) Vesi ja kanalisatsioon summas 827 eurot;
- 3) Prügivedu summas 252 eurot;
- 4) Üldelekter summas 41 eurot.

KOKKU KOMMUNAALKULUDE VAHENDUS SUMMAS 4 210 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kesk 23-1	1114 EUR
Kesk 23-2	1180 EUR
Kesk 23-3	1346 EUR
Kesk 23-4	1173 EUR
Kesk 23-5	1054 EUR
Kesk 23-6	1150 EUR
Kesk 23-7	1478 EUR
Kesk 23-8	1268 EUR
Kokku:	9763 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Põlva vald, Põlva linn, Kesk tn 23 korteriühistu (registrikood: 80431613) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIDO KOTKAS	Juhatuse liige	13.01.2020

Sidevahendid

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