

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Roosiaia tee 1 korteriühistu

registrikood: 80224593

telefon: +372 5235069

e-posti aadress: angelikatamm.at@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Majanduskava 2020	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Roosiaia tee 1 korteriühistu alustas tegevust 2005 aastal. Tegevuse sisuks on sihipärase põhikirja järgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine ja haldamine isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. 2019 majandusaastal suuremaid investeeringuid plaanis ei olnud, tegelesime jooksvate küsimuste ja probleemide lahendamisega, mis on vajalikud ühistu ühiseks majandamiseks ja tingimuste täitmiseks elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. 2020 majandusaastal suuremaid investeeringuid plaanis ei ole, tegeleme jooksvate küsimuste ja probleemide lahendamisega mis on vajalikud ühise majandamiseks ja tingimuste täitmiseks elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 660	16 331	2
Nõuded ja ettemaksed	2 534	2 013	3
Kokku käibevarad	24 194	18 344	
Kokku varad	24 194	18 344	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	869	818	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 388	3 422	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 257	4 240	
Kokku kohustised	6 257	4 240	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 104	6 183	
Aruandeaasta tulem	3 833	2 921	
Kokku netovara	17 937	14 104	
Kokku kohustised ja netovara	24 194	18 344	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 864	7 832	7
Muud tulud	26	76	8
Kokku tulud	7 890	7 908	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 666	-3 391	9
Tööjõukulud	-2 394	-1 596	10
Kokku kulud	-4 060	-4 987	
Põhitegevuse tulem	3 830	2 921	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	3 833	2 921	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 830	2 921	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-521	1 765	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51	224	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 966	1 958	6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 326	6 868	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0	
Kokku rahavood	5 329	6 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 331	9 463	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 329	6 868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 660	16 331	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 000	6 183	11 183
Aruandeaasta tulem	0	2 921	2 921
31.12.2018	5 000	9 104	14 104
Aruandeaasta tulem	0	3 833	3 833
31.12.2019	5 000	12 937	17 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on põhitegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike 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 ostukulud 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

Korteriühistu seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond (korteriomanikud) ning nendega seotud ettevõtted;
2. korteriühistu 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	21 660	16 331
Kokku raha	21 660	16 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 183	2 183	11
Muud nõuded	351	351	
Viitlaekumised	351	351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 534	2 534	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 662	1 662	11
Muud nõuded	351	351	
Viitlaekumised	351	351	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 013	2 013	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	29
Sotsiaalmaks	50	50
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	82	82

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	559	559	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	82	82	4
Võlad seotud osapoolte vastu	28	28	11
Kokku võlad ja ettemaksed	869	869	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	537	537	
Võlad töövõtjatele	199	199	
Maksuvõlad	82	82	4
Kokku võlad ja ettemaksed	818	818	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 464	1 958	3 422
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 464	1 958	3 422
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 464	1 958	3 422
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 422	1 966	5 388
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 422	1 966	5 388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 422	1 966	5 388

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 864	7 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 864	7 832

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	26	76
Kokku muud tulud	26	76

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-150	-136
Elektrienergia	-150	-136
Mitmesugused bürookulud	-51	-10
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	-7
Jooksvad majanduskulud	-981	-3 238
Kindlustuskulud	-477	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 666	-3 391

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 800	-1 200
Sotsiaalmaksud	-594	-396
Kokku tööjõukulud	-2 394	-1 596

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 183	28	2 013	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 800	1 200

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

Korteriühistu Roosiaia tee 1 Põltsamaa
MAJANDUSKAVA 2019 AASTA

arvestatav pind 1686,7m²

	2020	Kulu kuus
TULU	plaaniline/EUR	EUR/m ²
Korteriühistu rahaliste vahendite jääk 31.12.2019	21659	1,07
Vesi ja kanalisatsioon	5600	0,28
Prügivedu	1700	0,08
Hooldustasu	8000	0,4
Raamatupidamistasu	1500	0,07
Hoone kindlustus	500	0,02
Remondifond	2000	0,1
Kinnistu hoolduskulud(hoone ja maa)	1500	0,07
Tulud kokku	42459	2,09
KULU		
Vesi ja kanalisatsioon	5600	0,28
Prügivedu	1700	0,08
Hoone kindlustus	500	0,02
Kinnistu hoolduskulud(hoone ja maa)	1500	0,07
Üldelekter	200	0,01
Raamatupidamistasu	1500	0,07
Mitmesugused bürookulud	100	0
Töötasud ja maksud	2500	0,12
Jooksvad majanduskulud	5000	0,25
Kulud kokku	18600	0,9

Kinnistuhoiduskulud(hoone ja maa) sisaldab muruniitmist,lumetõrjet,lehtedevedu,prügikotte

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
04	5498 EUR
05	722 EUR
06	359 EUR
07	331 EUR
08	833 EUR
09	987 EUR
10	395 EUR
11	621 EUR
12	269 EUR
13	497 EUR
14	380 EUR
15	338 EUR
16	445 EUR
17	167 EUR
18	253 EUR
20	421 EUR
21	742 EUR
22	657 EUR
23	532 EUR
24	475 EUR
25	408 EUR
26	693 EUR
27	639 EUR
28	459 EUR
29	514 EUR
30	410 EUR
31	385 EUR
32	526 EUR
Kokku:	18956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2020

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Roosiaia tee 1 korteriühistu (registrikood: 80224593) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA TAMM	Juhatuse liige	11.04.2020
TAUNO KRASMAN	Juhatuse liige	15.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5235069
E-posti aadress	angelikatamm.at@gmail.com