

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80388900

telefon: +372 5057621

e-posti aadress: ky.ouna1@online.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Rahavoogude aruande selgitused	13
Lisa 14 Rahavoogude aruanne otsemeetodil	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa Õuna 1 asutati 2015.a. ja tema tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Õuna 1 elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine.

Aruandeaasta kulges tavapärasel rütmil, suuremaid töid remondifondist ei tehtud, kogutakse vahendeid maja renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 946	9 133	2
Nõuded ja ettemaksed	4 328	3 739	3
Kokku käibevarad	19 274	12 872	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	905	0	3
Kokku põhivarad	905	0	
Kokku varad	20 179	12 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 978	3 001	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 498	1 526	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 476	4 527	
Kokku kohustised	8 476	4 527	
Netovara			
Reservkapital	3 500	763	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 582	5 275	
Aruandeaasta tulem	621	2 307	
Kokku netovara	11 703	8 345	
Kokku kohustised ja netovara	20 179	12 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 103	6 104	7
Muud tulud	31	781	8
Kokku tulud	4 134	6 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-607	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 278	-2 458	10
Tööjõukulud	-1 628	-2 120	11
Kokku kulud	-3 513	-4 578	
Põhitegevuse tulem	621	2 307	
Aruandeaasta tulem	621	2 307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	621	2 307	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-607	0	13
Kokku korrigeerimised	-607	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 561	-1 322	13
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	45	484	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 578	1 526	13
Kokku rahavood põhitegevusest	3 076	2 995	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	2 737	305	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 737	305	
Kokku rahavood	5 813	3 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 133	5 833	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 813	3 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 946	9 133	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	458	5 275	5 733
Aruandeaasta tulem	0	2 307	2 307
Asutajate ja liikmete sissemaksed	305	0	305
31.12.2018	763	7 582	8 345
Aruandeaasta tulem		621	621
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 737		2 737
31.12.2019	3 500	8 203	11 703

2737 eurost, mis 2019. aastal reservkapitaliks kanti, oli 31.12.2019 seisuga arvete alusel laekunud või sisse nõutud esitatud 916 eurot; reservkapitali nõudena oli üleval 1821 eurot. Sellest 916 eurot kogutakse 2020. aastal ja 905 eurot 2021. aastal.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruarande 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 kohustistena.

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.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud 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 ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid või saadud toetused.

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) 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis	14 946	4 362
Arvelduskonto SEB-s	0	4 771
Kokku raha	14 946	9 133

SEB konto on praeguseks suletud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16	16		
Ostjatelt laekumata arved	16	16		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 217	4 312	905	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 233	4 328	905	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14	14		
Ostjatelt laekumata arved	14	14		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 725	3 725		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 739	3 739		

Nõuded seotud osapoolte vastu on nõuded ühistu liikmete vastu. Nõue 905 eurot on reserVKapitali osa, mis kogutakse 2021. aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	34	34
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	56

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 564	2 564	
Võlad töövõtjatele	80	80	
Maksuvõlad	56	56	4
Muud võlad	56	56	
Muud viitvõlad	56	56	
Saadud ettemaksed	222	222	
Muud saadud ettemaksed	222	222	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 978	2 978	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 742	2 742	
Võlad töövõtjatele	136	136	
Maksuvõlad	56	56	4
Saadud ettemaksed	67	67	
Muud saadud ettemaksed	67	67	12
Kokku võlad ja ettemaksed	3 001	3 001	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 526		1 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 526		1 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 526		1 526
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 526	4 579	607	5 498
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 526	4 579	607	5 498
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 526	4 579	607	5 498

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 496	6 104
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	607	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 103	6 104

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	29
Vanametalli müük	0	738
Muud	0	14
Kokku muud tulud	31	781

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019
Remonditööd	607
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	607

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	0	-264
Elektrienergia	0	-264
Mitmesugused bürookulud	-39	-1 498
Jooksvad majanduskulud	0	-696
Hooldus ja heakord	-297	0
Raamatupidamisteenused	-924	0
Pangateenused	-18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 278	-2 458

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 224	-1 591
Sotsiaalmaksud	-404	-529
Kokku tööjõukulud	-1 628	-2 120

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 217	5 720	3 725	67

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 224	1 092

Lisa 13 Rahavoogude aruande selgitused

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Lähtutud on põhitegevuse tulemist, mida on korrigeeritud järgmiste summadega:

- **Muud korrigeerimised:** see on remondifondist tuluks tõstetud raha.
- **Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus:** nõuded ja ettemaksed perioodi alguses miinus nõuded perioodi lõpus. Nõueteks on ühistu nõuded liikmete ja ostjate (Elisa Teleteenused) vastu, viivisenõuded ja reservkapitali nõuded. 2019. aastal suurenesid nõuded peamiselt seetõttu, et neile lisandus reservkapitali nõue 1821 eurot.
- **Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus:** kohustised ja ettemaksed perioodi lõpus miinus perioodi alguses. Kohustisteks on loetud tarnijatele tasumata arved, võlad töövõtjatele ja maksuvõlad; ettemakseteks liikmete ettemaksed ühistule. Kohustiste hulka ei ole siin arvestatud remondifondi ega reservkapitali.
- **Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest:** siin on kajastatud ühistu liikmete poolt perioodi jooksul remondifondi makstud summad.
- **Laekunud osakapital:** ühistu liikmete poolt reservkapitali makstud summad.

Rahavoogude aruanne: Korteriühistu Põltsamaa Õuna 1

16.02.2020 17:10

(eurodes)

RAHAVOOD	01.01.2019	31.12.2019
Raha jääk perioodi algul		9133
Põhitegevuse tulud		
Liikmetelt laekunud tasud		26835
Laekumised kaupade ja teenuste eest		14
		26849
Põhitegevuse kulud		
Väljamaksed kaupade ja teenuste eest		-19408
Väljamaksed töötajatele		-1629
		-21036
Rahavood põhitegevusest		5812
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid		1
		1
Rahavood finantseerimistegevusest		
		0
Raha netomuutus		5813
Raha jääk perioodi lõpuks		14946

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õuna 1-1	1285 EUR
Õuna 1-2	521 EUR
Õuna 1-3	619 EUR
Õuna 1-4	1331 EUR
Õuna 1-5	640 EUR
Õuna 1-6	623 EUR
Õuna 1-7	1286 EUR
Õuna 1-8	1191 EUR
Õuna 1-9	852 EUR
Õuna 1-10	1254 EUR
Õuna 1-11	1197 EUR
Õuna 1-12	606 EUR
Õuna 1-13	1456 EUR
Õuna 1-14	1209 EUR
Õuna 1-15	690 EUR
Õuna 1-16	628 EUR
Õuna 1-17	1132 EUR
Õuna 1-18	1168 EUR
Õuna 1-19	638 EUR
Õuna 1-20	601 EUR
Õuna 1-21	1172 EUR
Õuna 1-22	607 EUR
Õuna 1-23	478 EUR
Õuna 1-24	1243 EUR
Õuna 1-25	351 EUR
Õuna 1-26	592 EUR
Õuna 1-27	1336 EUR
Õuna 1-28	249 EUR
Õuna 1-29	810 EUR
Õuna 1-30	689 EUR
Kokku:	26454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2020

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80388900) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	08.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057621
E-posti aadress	ky.ouna1@online.ee