

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 8, Tartu mnt 8b korteriühistu

registrikood: 80253985

telefon: +372 53436276, +372 5284471, +372 53959969

e-posti aadress: poltsamaa.kodu@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaastat iseloomustab stabiilsus. Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 1 770 eurot (2018.a. 7 196 eurot). Majandusaastal peale hooldustasude, teisi sihtotstarbelisi vahendeid ei kogutud.

2019. aastal vahetati keldribokside aknad ja tehti köökide kanalisatsioonitorude vahetus.

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

2020. aastal planeeritud kulutusi ei ole, vaid kogutakse raha edasisteks remonttööde teostamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 996	3 813	2
Nõuded ja ettemaksed	2 364	2 673	3
Varud	60	60	
Kokku käibevarad	4 420	6 546	
Kokku varad	4 420	6 546	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 074	2 430	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 074	2 430	
Kokku kohustised	2 074	2 430	
Netovara			
Reservkapital	2 049	2 049	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 067	9 263	
Aruandeaasta tulem	-1 770	-7 196	
Kokku netovara	2 346	4 116	
Kokku kohustised ja netovara	4 420	6 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 327	4 712	5
Muud tulud	41	196	6
Kokku tulud	5 368	4 908	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 138	-12 105	7
Kokku kulud	-7 138	-12 105	
Põhitegevuse tulem	-1 770	-7 197	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-1 770	-7 196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 770	-7 197
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	309	-469
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-356	250
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 817	-7 416
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	-1 817	-7 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 813	11 228
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 817	-7 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 996	3 813

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	131	11 181	11 312
Aruandeaasta tulem		-7 196	-7 196
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 918	0	1 918
Muud muutused netovaras		-1 918	-1 918
31.12.2018	2 049	2 067	4 116
Aruandeaasta tulem	0	-1 770	-1 770
31.12.2019	2 049	297	2 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 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 toimkonna 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. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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 korterühistu netovara kirjetes. Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu 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.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Tulud

Korterühistu lähtub Korteriomandi- ja korterühistuseaduse §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.

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.

Korterühistu seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond (korteriomaniikud) ning nendega seotud ettevõtted;
2. korterühistu töötajad;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlased.

Vastavalt Korteriomandi- ja korterühistuseaduse § 48 peab korterühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korterühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomaniike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	1 996	3 813
Kokku raha	1 996	3 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14	14	
Ostjatelt laekumata arved	14	14	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 350	2 350	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 364	2 364	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14	14	
Ostjatelt laekumata arved	14	14	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 659	2 659	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 673	2 673	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 074	2 074
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 074	2 074
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 356	2 356
Saadud ettemaksed	74	74
Muud saadud ettemaksed	74	74
Kokku võlad ja ettemaksed	2 430	2 430

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 327	4 712
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 327	4 712

Korteriomandi majandamiskulude katte suuruseks on määratud hooldustasu korteri ruutmeetri kohta jaanuar-aprill 0,30 senti, mai-detsember 0,50 senti.

Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	3
Elektri vahendus	14	14
Kommunaalmaksete vahendus	22	179
Kokku muud tulud	41	196

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	-288	-283
Elektrienergia	-288	-283
Mitmesugused bürookulud	-858	-862
Jooksvad majandamiskulud	-5 548	-10 960
Kindlustuskulud	-444	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 138	-12 105

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 350	0	2 659	74

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega makstud. Samuti ei ole ette nähtud tasusid ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1049 EUR
2	1143 EUR
3	970 EUR
4	1554 EUR
5	1097 EUR
6	1187 EUR
7	1092 EUR
8	1092 EUR
9	1057 EUR
10	1164 EUR
11	945 EUR
12	1418 EUR
13	1326 EUR
14	1634 EUR
15	1081 EUR
16	1792 EUR
17	1434 EUR
18	1676 EUR
Kokku:	22711 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2020

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 8, Tartu mnt 8b korteriühistu (registrikood: 80253985) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GETTER EVERTSOO	Juhatuse liige	24.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5284471
Mobiiltelefon	+372 53436276
Mobiiltelefon	+372 53959969
E-posti aadress	poltsamaa.kodu@gmail.com