

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu

registrikood: 80087541

telefon: +372 56916547

e-posti aadress: kuolev@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegeleb Põltsamaa linnas Tartu mnt 1 ja Tartu mnt 3 asuvate korterelamute korteriomandite mõtteliste osade haldamisega.

Ühistu juhatus on 4-liikmeline. Ühistu juhatuse üks liige sai tegevjuhina tasu 2706 eurot. Ühistu juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ette nähtud ei ole.

Ühistu juhatus on pidanud ühe üldkoosoleku. Toimused 2022.a üks majandusaasta aruande üldkoosolekud.

Kuna peatati 2013.a. KredEx pikaajaline ja madala intressiga renoveerimislaen, siis renoveerimine on edasi lükkunud. Renoveerimislaenu uus periood avanes märtsis 2015, on uued nõuded, mille täitmine võtab aega. Renoveerimisega ei alustatud 2016.a., kuid loodame seda teha 2018.a. sügisel. Soovime korterelamut renoveerida ning tõsta seeläbi elamu energiatõhusust ja parandada elukeskkonda. Kahjuks 2017.a. augustis selgus, et KredExi rahastus sai läbi ja renoveerimine on edasi lükkunud.

2021.a pidas juhatus tehnilise konsultandiaga koosoleku, vaadati üle olemas olev ehitusprojekt ning kuulutati välja ehitusprojekti täiendav (tulenevalt Kredexi nõuetest) projekteerimise hange.

Vastavalt uuele seaduse kehtima hakkamisele muudeti kõigi KÜ nimed kui need ei sisaldanud KÜ aadressit. Alates 25.01.2018.a.on KÜ nimi Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu ja täiendavaks nimeks on korteriühistu PÕLTSAMAA OLEV.

2023.a avanes KredExi rekonstrueerimistoetus rahastus. Majanduslik olukord Ukraina sõja tõttu on ebastabiilne ja sellest tulenevalt on kerkinud ehitushinnad kõrgeks.

Pangad on tõstnud laenude euribori 3,5-4%, millele lisandub pankade marginaal 1,7-2%. Seega laenamine on antud olukorras kallis. Hinnad tõusid aprillis 2022 aastataguse ajaga võrreldes 19%. Eurostati andmetel oli juunis Eesti elektri 129,6% hinnatõus Euroopa Liidu kiireim.

Muutunud on ka KÜ aadress, uus KÜ aadress on Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 3, 48105.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 316	69 077	2
Nõuded ja ettemaksed	2 830	1 493	
Kokku käibevarad	69 146	70 570	
Kokku varad	69 146	70 570	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 093	3 536	3;4
Kokku lühiajalised kohustised	3 093	3 536	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 383	33 383	
Kokku pikaajalised kohustised	33 383	33 383	
Kokku kohustised	36 476	36 919	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 651	33 538	
Aruandeaasta tulem	-981	113	
Kokku netovara	32 670	33 651	
Kokku kohustised ja netovara	69 146	70 570	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 848	19 063	5
Kokku tulud	20 848	19 063	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 215	-15 357	6
Tööjõukulud	-3 621	-3 600	7;8
Kokku kulud	-21 836	-18 957	
Põhitegevuse tulem	-988	106	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	-981	113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-988	106
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 337	135
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-443	1 049
Laekunud intressid	7	7
Muud rahavood põhitegevusest	0	-5
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 761	1 292
Kokku rahavood	-2 761	1 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 077	67 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 761	1 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 316	69 077

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	33 538	33 538
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	33 538	33 538
Aruandeaasta tulem	113	113
31.12.2021	33 651	33 651
Aruandeaasta tulem	-981	-981
31.12.2022	32 670	32 670

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu -KÜ Põltsamaa Olev (edaspidi KÜ) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem bilansikuupäevast arvestatuna. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48. Reservkapital - Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu. Seega, kui korteriomaniik otsustavad majandamiskulude suurust tõsta, siis tuleb tõsta ka reservkapitali, kui selle senisest suurusest ei piisa.

Finantsvarad

KÜ Põltsamaa Olev on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoitud, lühiajalised pangahoitud ja lühiajalised likviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline. Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Allahindlus kajastatakse tulemiaruanne muude kuulude jaotuses. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muude tulude all.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ühistul pole põhivara.

Finantskohustised

Kõik KÜ (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või sihtasutusel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). KÜ vahendamisel osutatud teenused kajastatakse tulemiaruanDES teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

KÜ tegevuskuludesse on arvestatud ka teenusepakkujatelt ostetud ja ühistu liikmetele edasimüüdavad teenused. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt nende aluseks olnud majandustehingutele.

Maksustamine

KÜ on mittetulunduslik, kasutab oma tulusid ainult oma põhikirjaliseks tegevuseks ja oma liikmetele väljamakseid ei tee.

Seotud osapooled

KÜ loeb seotud osapoolteks ühistu liikmeid ja juhtorgani liikmeid ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 paragrahvi 15 ja 19 alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	66 316	69 077
Kokku raha	66 316	69 077

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	89	90
Sotsiaalmaks	149	149
Töötuskindlustusmaksed	11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	239

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 699	2 699
Võlad töövõtjatele	145	145
Maksuvõlad	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	3 093	3 093
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 117	3 117
Võlad töövõtjatele	180	180
Maksuvõlad	239	239
Kokku võlad ja ettemaksed	3 536	3 536

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Muud	1 032	240
Haldus	4 851	4 672
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 492	4 675
Prügi	1 370	1 257
Vesi- ja kanalisatsioon	9 103	8 219
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 848	19 063

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	2 211	2 254
Elektrienergia	2 211	2 254
Veevarustusteenused	9 091	8 219
Hoone hoolduskulud	1 854	0
Territooriumi hoolduse kulud	1 702	2 036
Prügi	1 323	1 212
Muud	2 034	1 636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 215	15 357

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 706	2 707
Sotsiaalmaksud	915	893
Kokku tööjõukulud	3 621	3 600
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 707	2 707

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 3 - 1 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	243 EUR
Tartu mnt 3 - 2 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	216 EUR
Tartu mnt 3 - 3 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	312 EUR
Tartu mnt 3 - 4 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	539 EUR
Tartu mnt 3 - 5 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	205 EUR
Tartu mnt 3 - 6 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	212 EUR
Tartu mnt 3 - 7 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	295 EUR
Tartu mnt 3 - 8 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	620 EUR
Tartu mnt 3 - 9 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	252 EUR
Tartu mnt 3 - 10 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	326 EUR
Tartu mnt 3 - 11 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	275 EUR
Tartu mnt 3 - 12 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	273 EUR
Tartu mnt 3 - 13 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	254 EUR
Tartu mnt 3 - 14 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	427 EUR
Tartu mnt 3 - 15 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	278 EUR
Tartu mnt 3 - 16 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	205 EUR
Tartu mnt 3 - 17 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	661 EUR
Tartu mnt 3 - 18 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	270 EUR
Tartu mnt 3 - 19 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	248 EUR
Tartu mnt 3 - 20 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	358 EUR
Tartu mnt 3 - 21 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	440 EUR
Tartu mnt 3 - 22 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	270 EUR
Tartu mnt 3 - 23 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	314 EUR
Tartu mnt 3 - 24 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	196 EUR
Tartu mnt 3 - 25 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	14 EUR
Tartu mnt 3 - 26 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	269 EUR
Tartu mnt 3 - 27 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	227 EUR
Tartu mnt 3 - 28 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	247 EUR
Tartu mnt 3 - 29 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	680 EUR
Tartu mnt 3 - 30 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	195 EUR
Tartu mnt 1 - 1 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	184 EUR
Tartu mnt 1 - 2 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	102 EUR
Tartu mnt 1 - 3 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	421 EUR
Tartu mnt 1 - 4 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	375 EUR
Tartu mnt 1 - 5 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	186 EUR
Tartu mnt 1 - 6 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	224 EUR
Tartu mnt 1 - 7 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	694 EUR
Tartu mnt 1 - 8 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	136 EUR
Tartu mnt 1 - 9 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	250 EUR
Tartu mnt 1 - 10 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	274 EUR
Tartu mnt 1 - 11 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	357 EUR
Tartu mnt 1 - 12 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	278 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 1 - 13 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	483 EUR
Tartu mnt 1 - 14 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	280 EUR
Tartu mnt 1 - 15 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	218 EUR
Tartu mnt 1 - 16 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	208 EUR
Tartu mnt 1 - 17 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	476 EUR
Tartu mnt 1 - 18 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	740 EUR
Tartu mnt 1 - 19 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	174 EUR
Tartu mnt 1 - 21 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	542 EUR
Tartu mnt 1 - 22 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	271 EUR
Tartu mnt 1 - 23 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	584 EUR
Tartu mnt 1 - 24 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	15 EUR
Tartu mnt 1 - 25 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	293 EUR
Tartu mnt 1 - 26 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	317 EUR
Tartu mnt 1 - 27 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	485 EUR
Tartu mnt 1 - 28 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	342 EUR
Tartu mnt 1 - 29 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	356 EUR
Tartu mnt 1 - 30 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	160 EUR
Kokku:	18746 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80087541) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA TOOM	Juhatuse liige	30.06.2023
MARGO KÜTT	Juhatuse liige	30.06.2023
ÜLLAR KARU	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56916547
E-posti aadress	kuolev@hotmail.com