

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 10 korteriühistu

registrikood: 80169227

telefon: +372 56682268

e-posti aadress: esku15ku@hotmail.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Esku15 on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist: elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus, kes on valitud korteromanike üldkoosoleku poolt.

2020 aastal olid ühistu kulud järgmised:

1. Trepikodade remont 706 €
2. Korstnapühkimise teenus 90 €
3. Parkla ehitus 919 €
4. Katla remont 500 €
5. Kindlustus hoonele 409 €
6. Muud tegevuslitsents 436 €
7. Pangateenus 24 €
8. Muruhooldus 270 €
9. Auto kompensatsioon 874 €
10. Riigilõiv 57

KOKKU: 4285 €

2020. aastal ei saanud juhatuse liikmed KÜ-st töötasu ning kasutatud palgalist tööjõudu.

Alates 2021 aasta suvest täpsustati maksete kogumise liike. Hakati koguma vahendeid remondifondi.

Remondifondist tehtavate tööd ja summad vastavas lisas. Lisas toodud ära ka mitmesuguste tegevuskulude jaotus.

2022 aastal jätkati vahendite kogumist remondifondi, tasuti varem võetud laen. Seoses küttesüsteemi probleemidega otsustati välja vahetada pelletikütte katel, keldrisse paigaldati pelletimahuti, paigaldati moodulkorsten- kokku tööde maksumus 41016.50€. Tööd teostas Cerbos OÜ. Maja katuse olukord samuti halb, esines läbijookse, tuli teha ka uus katus- katusetööde maksumus kokku 76791.11€- tööd teostas RooStar OÜ. Tööd kokku 117807.61€. Tööde eest tasumiseks võeti laenu 110000€, ülejäänud tasuti (tasutakse) oma kogutud vahenditest. Laenu tagasimakse tähtaeg 30.06.2037.

2023 aastal jätkatakse finantsvahendite kogumist laenumaksete tagasimaksmiseks, vajadusel tehakse pisiremonte.

2022 majandusaasta aruande kinnitas korteromanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 647	6 684
Nõuded ja ettemaksed	115 813	3 425
Kokku käibevarad	119 460	10 109
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	1 770
Kokku põhivarad	0	1 770
Kokku varad	119 460	11 879
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 836	1 770
Võlad ja ettemaksed	5 172	2 739
Kokku lühiajalised kohustised	10 008	4 509
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	104 070	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 517	3 589
Kokku pikaajalised kohustised	105 587	3 589
Kokku kohustised	115 595	8 098
Netovara		
Reservkapital	2 615	2 615
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 166	0
Aruandeaasta tulem	84	1 166
Kokku netovara	3 865	3 781
Kokku kohustised ja netovara	119 460	11 879

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	128 812	18 731
Muud tulud	62	197
Kokku tulud	128 874	18 928
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-118 041	-8 478
Mitmesugused tegevuskulud	-6 302	-3 576
Tööjõukulud	-2 187	-2 924
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 612	-2 720
Kokku kulud	-128 142	-17 698
Põhitegevuse tulem	732	1 230
Intressikulud	-648	-64
Aruandeaasta tulem	84	1 166

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 874	10 635
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	175	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	59
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-121 715	-11 635
Väljamaksed töötajatele	-2 187	-3 094
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 516	1 290
Muud rahavood põhitegevusest	-3 346	3 080
Kokku rahavood põhitegevusest	-109 683	335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	108 906	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 612	-2 720
Makstud intressid	-648	-65
Laekunud osakapital	0	97
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	106 646	-2 688
Kokku rahavood	-3 037	-2 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 684	9 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 037	-2 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 647	6 684

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 615	10 001	12 616
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 615	10 001	12 616
Aruandeaasta tulem		1 166	1 166
Muud muutused netovaras		-10 001	-10 001
31.12.2021	2 615	1 166	3 781
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 615	1 166	3 781
Aruandeaasta tulem		84	84
31.12.2022	2 615	1 250	3 865

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aastaaruande lähtuvalt Eesti finantsaruandlusele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamisetoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2022-31.12.2022 kohta.

Raamatupidamise arvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Rahavoogude aruandes kajastatakse ühistu aruandeperioodi laekumisi (tulud) ja väljamakseid (kulud) rühmitatuna nende eesmärgile põhitegevuses.

Raamatupidamise aruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamist tehakse majandustarkvara programmis Merit Aktiva ja Merit Palk.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste euro.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse igapäevase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu põhituluks on ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud, mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Liikmetelt saadud tasud liigitatakse:

1. Mittesihtotstarbelised tasud- hooldustasu, haldusteenus+raamatupidamine- kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
2. Sihtotstarbelised tasud- korteriomaniike poolt saadud maksud (remondifond).

Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel. Need ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendustasu vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on mittesihtotstarbelised mitmesugused tegevuskulud.

Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ja majandamiseks ning halduskulud administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud. Kuluks on veel palgad ja sotsiaalmaksud.

Kulusid arvestatakse samas perioodis kui tulusid.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud (remondifondist)- ühistu poolt remondifondist teostatud remontidega kaasnevad kulud. Sihtotstarbelised tasud korteriomaniike poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna ja kuluna siis kui remont on tehtud. Remonditasude määrad võidakse kehtestada ka eraldi konkreetsete tööde tegemiseks.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond
2. eelpool nimetatud isikute lähikondlased

3.ühistu töötajad
4.korteriomanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	3 647	6 684
Kokku raha	3 647	6 684

Arveldusarve ühes pangas, läbi kassa arveldust ei toimu. Panka laekus aasta jooksul 144855,38 (laen 110000.00) väljaminek 147892,93.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	6 907	3 425
Nõuded korteriomanike vastu	6 907	3 425
Kokku nõuded ostjate vastu	6 907	3 425

Maksetähtaja ületanud arveid summas 714.65 (krt 13), teistel maksetähtaeg jaanuar 2023.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	47 364	47 364
Akumuleeritud kulum	-42 874	-42 874
Jääkmaksumus	4 490	4 490
Amortisatsioonikulu	-2 720	-2 720
31.12.2021		
Soetusmaksumus	47 364	47 364
Akumuleeritud kulum	-45 594	-45 594
Jääkmaksumus	1 770	1 770
Amortisatsioonikulu	-1 612	-1 612
Muud muutused	-158	-158
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 770	1 770
Akumuleeritud kulum	-1 770	-1 770
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline pangalaen	4 836	4 836				
Lühiajalised laenud kokku	4 836	4 836				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	104 070		33 342	70 728	3,3	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	104 070		33 342	70 728		
Laenukohustised kokku	108 906	4 836	33 342	70 728		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline pangalaen	1 770	1 770				
Lühiajalised laenud kokku	1 770	1 770				
Laenukohustised kokku	1 770	1 770				

Laenuleping Swedbank- sõlmitud 04.07.2023.a.Laenulimiit 110000€. Laenu lepingutasu 850€, intress 6 kuu euribor+3,3%. Järgmine euribori arvestuse muutus 30.06.2023. Sõlmitud Kredex-iga käendusleping intressiga 1,2% jäägilt aastast. Laenu tagastamise lõpptähtaeg 30.06.2037.a. Kuni 30.06.23-Laenu euribor 2,693%, kogu laen 5,993% (2,693+3,3),mis teeb laenu teenindamise tunduvalt kallimaks st. laenu tagasimakse summa väiksem kui intressisumma.

Laen võeti katusekatte vahetuseks, keskküttekatla vahetuseks ja omanikujärelvalvega seotud kuludeks.

Võetud laenust tagasi makstud 2022 aastal 1094.05, makstud laenuintresse 637.25, makstud Kredex käenduse eest 55.39. Kokku nimetatud laenu teenindamiseks kulunud 2022 aastal 1786.69€.

Laenu tagasimakse määr korteriomanike arvetel 0.75€/m2, mis alanud aastal enam ei kata laenumakse tagastust- 1 kuu makse põhilaen+intress on 943.31€, millele lisandub Kredex käenduse tasu. Kuni 30.06.2023 teeb see laenu tagasimakse määraks 0.85€/m2.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	5 172	2 739
Kokku võlad tarnijatele	5 172	2 739

Võlad tarnijatele summas 2738.65 (I rida 2021 aasta), 2022 aasta summa 5171.16€ (II rida) millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Jaotus tarnijate järgi:

- 1.OÜ Kronopal (graanulid) 2035.80; 1925,52
- 2.Samanta Haldus (haldusteenus+raamatup) 0; 284.93
- 3.Põltsamaa vesi (vesi+kanal) 255.74; 269.57
- 4.Eesti keskkonnateenused (prügivedu) 82.34; 82.34
- 5.Eesti Energia (üldelekter) 79.84; 55.20
- 6.RooStar OÜ(katusetööd) 0; 2553.60

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 077	2 935
Haldustasu+raamatup	3 420	1 710
Kütmistasu	2 187	2 924
Laenumakse	1 628	2 792
Hoonekindlustus	0	178
Muud	0	70
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	118 500	8 122
Kokku liikmetelt saadud tasud	128 812	18 731

Remonditasud- Bilansis nõuete ja ettemaksete all laenuõue KÜ-liikmetele summas 108905.95€.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektritööd	0	6 670
Püstakus torustiku vahetus	0	1 452
Hoonekindlustus	178	356
Katusetööd(uus katus)	76 791	0
Küttesüsteemi renoveerimine	41 017	0
Kredex tagatis	55	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	118 041	8 478

Katusetööd teostas RooStar OÜ, küttesüsteemi renoveeris Cerbos OÜ, omanikujäreelvalvet tegi K-Vision OÜ, kelle esindajaks oli Taavi Koha.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	24	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	75	0
Heakorralikud	1 627	288
Muud hooldus+rem.kulud	93	1 304
Haldusteenus+raamatup	3 419	1 710
Kindlustuskulu	200	0
Pangateenus	864	33
Isikl.auto kompens.	0	134
Muud	0	107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 302	3 576

Pangateenuse real 850€-laenulepingu sõlmimise teenustasu. Heakorralike real keldrite koristamine ja sorteerimata jäätmete vedu summas 966.81.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 680	2 186
Sotsiaalmaksud	507	739
Kokku tööjõukulud	2 187	2 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Hooajaline töötaja (majahoidja) töövõtulepingu alusel talveperioodil- sept-mai. 2022 aasta septembrist ühtegi töölepinguga töötajat ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 907	3 425
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 907	3 425
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	108 906	0

Kokku laenukohustised	108 906	0
------------------------------	----------------	----------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1301 EUR
Korter nr 2	2205 EUR
Korter nr 3	1743 EUR
Korter nr 4	2308 EUR
Korter nr 5	1694 EUR
Korter nr 6	1992 EUR
Korter nr 7	2048 EUR
Korter nr8	2160 EUR
Korter nr 9	2419 EUR
Korter nr 10	2540 EUR
Korter nr 11	2496 EUR
Korter nr 12	2843 EUR
Korter nr 13	2210 EUR
Korter nr 14	1302 EUR
Korter nr 15	2072 EUR
Korter nr 16	1717 EUR
Korter nr 17	2016 EUR
Korter nr 18	1748 EUR
Kokku:	36814 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2023

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 10 korteriühistu (registrikood: 80169227) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	04.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56682268
E-posti aadress	esku15ku@hotmail.ee