

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu

registrikood: 80200405

e-posti aadress: eskupilistveretee8@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Korteriühistu vahendustegevus 2022	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pilistvere tee 8 Esku küla elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 3-liikmeline juhatus, mis on valitud üldkoosoleku poolt. Ühistu on vastu võtnud uue põhikirja. Seoses küttesüsteemi probleemidega otsustati välja vahetada üks puiduküttel katel pelletikütte katla vastu. Keldrisse paigaldati ka pelletimahuti. Tööd teostas Cerbos OÜ.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 7199 (2021.a. kasum 799) eurot. Jätkati vahendite kogumist remondifondi.

2023.aastal jätkame remondifondi raha kogumist. Vajadusel tehakse pisiremonte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 314	21 057	2
Nõuded ja ettemaksed	4 465	838	3
Kokku käibevarad	7 779	21 895	
Kokku varad	7 779	21 895	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 009	1 122	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	852	10 656	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 861	11 778	
Kokku kohustised	4 861	11 778	
Netovara			
Reservkapital	1 140	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 977	8 318	
Aruandeaasta tulem	-7 199	799	
Kokku netovara	2 918	10 117	
Kokku kohustised ja netovara	7 779	21 895	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 079	3 352	6
Muud tulud	100	307	7
Kokku tulud	24 179	3 659	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 137	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 512	-1 978	9
Tööjõukulud	-731	-884	10
Kokku kulud	-31 380	-2 862	
Põhitegevuse tulem	-7 201	797	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-7 199	799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7 201	797	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-20 137	0	
Kokku korrigeerimised	-20 137	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 627	337	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 887	88	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-28 076	1 224	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 333	2 734	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 333	2 734	
Kokku rahavood	-17 743	3 958	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 057	17 099	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 743	3 958	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 314	21 057	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000	8 318	9 318
Aruandeaasta tulem	0	799	799
31.12.2021	1 000	9 117	10 117
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 000	9 117	10 117
Aruandeaasta tulem	0	-7 199	-7 199
Asutajate ja liikmete sissemaksed	140	-140	0
31.12.2022	1 140	1 778	2 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. 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. 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 ettemaksed

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 on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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 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

Korteriühistu seotud osapooled on korteriühistu liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja juhatuse liikmed, viimaste lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted (juhatuse liikmele või tema abikaasale kuuluv ettevõtte jne). Avalikustatakse seotud osapoolte nõuded, kohustised, ost, müük (sh teenuste eest esitatud arved) ning juhtkonna tasu.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pankades	3 314	21 057
Kokku raha	3 314	21 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 465	4 465	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 465	4 465	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	838	838	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	838	838	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	772	772	
Võlad seotud osapooltele	2 472	2 472	11
Saadud ettemaksed	765	765	
Muud saadud ettemaksed	765	765	11
Kokku võlad ja ettemaksed	4 009	4 009	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	492	492	
Võlad töövõtjatele	68	68	
Maksuvõlad	56	56	
Saadud ettemaksed	506	506	
Muud saadud ettemaksed	506	506	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 122	1 122	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 922	2 734	0	10 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 922	2 734	0	10 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 922	2 734	0	10 656

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 656	10 333	-20 137	852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 656	10 333	-20 137	852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 656	10 333	-20 137	852

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 304	3 352
Haldustasud (üldkulude katteks)	638	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 137	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 079	3 352

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahenduse tulu	0	307
Muruniiduki ja murutrimmeri müügi tulu	100	0
Kokku muud tulud	100	307

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	20 137	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 137	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-961	-874
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20	0
Jooksvad majanduskulud	0	-727
Kindlustuskulud	-377	-377
Heakorrakulud	-311	0
Remondikulud	-8 304	0
Hoolduskulud	-31	0
Halduskulud	-456	0
Pangateenus	-36	0
Reklaamikulud	-16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 512	-1 978

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	-547	-661	11
Sotsiaalmaksud	-185	-223	
Kokku tööjõukulud	-732	-884	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	4 465	838	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 465	838	3
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	765	506	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 472	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 237	506	4

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	28 738	11 767
Kokku müüdnud	28 738	11 767

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	547	661

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

Lisa 12 Korteriühistu vahendustegevus 2022

Teenuse nimetus	Kulu summa	Tulud liikmetelt	Vahendustegevuse tulem +/-
Prügivedu	1 077	1 077	0

Elekter	914	914	0
Vesi ja kanalisatsioon	2927	3 298	371
Soojusenergia	9441	9441	0
Kokku	14 359	14730	371

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1067 EUR
2	1623 EUR
3	1073 EUR
4	2024 EUR
5	1027 EUR
6	2032 EUR
7	1531 EUR
8	1938 EUR
9	1782 EUR
10	2142 EUR
11	1602 EUR
12	2167 EUR
13	1661 EUR
14	997 EUR
15	1729 EUR
16	1385 EUR
17	1623 EUR
18	1335 EUR
Kokku:	28738 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu (registrikood: 80200405) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eskupilistveretee8@gmail.com