

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80200405

e-posti aadress: katrynmyyrsepp@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Korteriühistu vahendustegevus 2021	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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. Majandusaastat iseloomustab endiselt stabiilsus.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kasum 799 (2020.a. kahjum 639) eurot. Jätkati vahendite kogumist remondifondi. Seisuga 31.12.2021.a. summa oli 10 656 (2020.a. 7 922 eurot).

2022.aastal jätkame remondifondi raha kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 057	17 099	2
Nõuded ja ettemaksed	838	1 175	3
Kokku käibevarad	21 895	18 274	
Kokku varad	21 895	18 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 122	1 034	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 656	7 922	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 778	8 956	
Kokku kohustised	11 778	8 956	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 318	8 957	
Aruandeaasta tulem	799	-639	
Kokku netovara	10 117	9 318	
Kokku kohustised ja netovara	21 895	18 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 352	2 625	7
Muud tulud	307	201	8
Kokku tulud	3 659	2 826	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 978	-2 724	9
Tööjõukulud	-884	-742	10
Kokku kulud	-2 862	-3 466	
Põhitegevuse tulem	797	-640	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	799	-639	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	797	-640	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	337	-160	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	88	276	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 224	-523	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 734	2 735	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 734	2 735	
Kokku rahavood	3 958	2 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 099	14 887	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 958	2 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 057	17 099	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 000	8 957	9 957
Aruandeaasta tulem	0	-639	-639
31.12.2020	1 000	8 318	9 318
Aruandeaasta tulem	0	799	799
31.12.2021	1 000	9 117	10 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. 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 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

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod pankades	21 057	17 099
Kokku raha	21 057	17 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 175	1 175	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 175	1 175	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	492	492	
Võlad töövõtjatele	68	68	
Maksuvõlad	56	56	4
Saadud ettemaksed	506	506	
Muud saadud ettemaksed	506	506	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 122	1 122	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	409	409	
Võlad töövõtjatele	68	68	
Maksuvõlad	56	56	4
Saadud ettemaksed	501	501	
Muud saadud ettemaksed	501	501	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 034	1 034	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	5 187	2 735	7 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 187	2 735	7 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 187	2 735	7 922

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 352	2 625
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 352	2 625

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahenduse tulu	307	201	12
Kokku muud tulud	307	201	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-874	-875
Jooksvad majanduskulud	-727	-1 472
Kindlustuskulud	-377	-377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 978	-2 724

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	-661	-554	11
Sotsiaalmaksud	-223	-187	
Kokku tööjõukulud	-884	-741	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	838	1 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	838	1 175
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	506	501
Kokku võlad ja ettemaksed	506	501

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	11 767	10 426
Kokku müüdud	11 767	10 426

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	661	554

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

Lisa 12 Korteriühistu vahendustegevus 2021

Teenuse nimetus	Kulu summa	Tulud liikmetelt	Vahendustegevuse tulem +/-
Prügivedu	1 070	1 070	0
Elekter	618	618	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 233	3 540	307
Muu vahendus	120	120	0
Kokku	5 041	5 348	307

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	403 EUR
korter 2	637 EUR
korter 3	427 EUR
korter 4	800 EUR
korter 5	421 EUR
korter 6	879 EUR
korter 7	497 EUR
korter 8	644 EUR
korter 9	829 EUR
korter 10	849 EUR
korter 11	897 EUR
korter 12	1021 EUR
korter 13	632 EUR
korter 14	328 EUR
korter 15	706 EUR
korter 16	665 EUR
korter 17	637 EUR
korter 18	495 EUR
Kokku:	11767 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu (registrikood: 80200405) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	09.06.2022
Resolutsioon:	aruanne on kontrollitud ja koosolekul ühehäälselt vastu võetud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	katrynmyyrsepp@hotmail.ee