

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Adavere alevik, Kuuse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80224446

telefon: +372 5262922

e-posti aadress: lilian@navely.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Adavere alevik, Kuuse tn 3 korteriühistu on asutatud juunis 2005. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 1. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 12 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõgi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 421	11 417	2
Nõuded ja ettemaksed	7 367	6 297	3
Kokku käibevarad	18 788	17 714	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	182	
Kokku põhivarad	0	182	
Kokku varad	18 788	17 896	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	364	1 529	4
Võlad ja ettemaksed	2 290	1 875	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 372	5 262	7
Kokku lühiajalised kohustised	9 026	8 666	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	182	
Kokku pikaajalised kohustised	0	182	
Kokku kohustised	9 026	8 848	
Netovara			
Reservkapital	872	872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 176	7 856	
Aruandeaasta tulem	714	320	
Kokku netovara	9 762	9 048	
Kokku kohustised ja netovara	18 788	17 896	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 562	2 547	8
Muud tulud	248	157	9
Kokku tulud	2 810	2 704	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 347	-1 329	10
Mitmesugused tegevuskulud	-732	-1 022	11
Kokku kulud	-2 079	-2 351	
Põhitegevuse tulem	731	353	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-18	-34	13
Aruandeaasta tulem	714	320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	731	353
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 070	-2 003
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-750	558
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-18	-34
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 110	1 110
Kokku rahavood põhitegevusest	4	-15
Kokku rahavood	4	-15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 417	11 432
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4	-15
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 421	11 417

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	872	7 856	8 728
Aruandeaasta tulem		320	320
31.12.2021	872	8 176	9 048
Aruandeaasta tulem		714	714
31.12.2022	872	8 890	9 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	11 121	11 117
Kassa	300	300
Kokku raha	11 421	11 417

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 926	6 926
Laenunõuded	364	364
Muud nõuded	-122	-122
Viitlaekumised	-122	-122
Kindlustusmaksete ettemaksed	199	199
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 367	7 367
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 947	4 947
Ostjatelt laekumata arved	4 947	4 947
Laenunõuded	1 529	1 529
Muud nõuded	-226	-226
Viitlaekumised	-226	-226
Kindlustusmaksete ettemaksed	41	41
Tarnijatele tehtud ettemaksed	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 297	6 297

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	364	364			6,7%	euro	21.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	364	364					
Laenukohustised kokku	364	364					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 529	1 529			3,597%	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 529	1 529					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	182		182		3,597%	euro	21.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	182		182				
Laenukohustised kokku	1 711	1 529	182				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 270	2 270	6
Liikmete ettemaksed teenuste eest	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 290	2 290	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 875	1 875	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 875	1 875	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Adven Eesti AS	1 747	1 388
Kuluarvesti OÜ	65	65
Alexela Energia AS	6	9
Eesti Energia AS	-2	-2
Eesti Keskkonnateenused AS	53	42
Põltsamaa Vesi OÜ	202	168
If & C Insurance AS	199	199
Kokku võlad tarnijatele	2 270	1 869

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	4 152	1 110	5 262
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 152	1 110	5 262
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 152	1 110	5 262
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	5 262	1 110	6 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 262	1 110	6 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 262	1 110	6 372

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 184	1 184
Keskkütte vahendamine	1 378	1 363
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 562	2 547

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	248	157
Kokku muud tulud	248	157

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Küttesüsteemi renoveerimise osamaksed	1 347	1 329
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 347	1 329

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustuskulud	41	362
Muruniitmine	144	126
Raamatupidamisteenused	468	438
EKÜL liikmemaks	56	53
Panga teenustasud	23	36
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	732	1 022

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	18	34
Kokku intressikulud	18	34

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressid pangakontolt	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	935 EUR
02	1268 EUR
03	1044 EUR
04	1160 EUR
05	1193 EUR
06	1389 EUR
07	1107 EUR
08	2113 EUR
09	1091 EUR
10	1369 EUR
11	1192 EUR
12	1608 EUR
Kokku:	15469 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2024

Põltsamaa vald, Adavere alevik, Kuuse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80224446) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIISEL	Juhatuse liige	24.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5262922
E-posti aadress	lilian@navely.ee