

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 417	11 432	2
Nõuded ja ettemaksed	6 297	4 294	3
Kokku käibevarad	17 714	15 726	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	182	1 637	
Kokku põhivarad	182	1 637	
Kokku varad	17 896	17 363	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 529	1 403	4
Võlad ja ettemaksed	1 875	1 442	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 262	4 153	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 666	6 998	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182	1 637	
Kokku pikaajalised kohustised	182	1 637	
Kokku kohustised	8 848	8 635	
Netovara			
Reservkapital	872	872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 856	7 601	
Aruandeaasta tulem	320	255	
Kokku netovara	9 048	8 728	
Kokku kohustised ja netovara	17 896	17 363	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 547	2 550	7
Muud tulud	157	79	8
Kokku tulud	2 704	2 629	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 329	-1 305	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 022	-1 008	10
Kokku kulud	-2 351	-2 313	
Põhitegevuse tulem	353	316	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-34	-62	12
Aruandeaasta tulem	320	255	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	353	316
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 003	-734
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	558	222
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-34	-62
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 110	1 110
Kokku rahavood põhitegevusest	-15	853
Kokku rahavood	-15	853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 432	10 579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15	853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 417	11 432

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	872	7 601	8 473
Aruandeaasta tulem		255	255
31.12.2020	872	7 856	8 728
Aruandeaasta tulem		320	320
31.12.2021	872	8 176	9 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	11 117	11 132
Kassa	300	300
Kokku raha	11 417	11 432

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 987	2 987
Ostjatelt laekumata arved	2 987	2 987
Laenunõuded	1 403	1 403
Muud nõuded	-116	-116
Viitlaekumised	-116	-116
Kindlustusmaksete ettemaksed	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 294	4 294

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 403	1 403			3,597%	euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	1 403	1 403					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	1 637		1 637		3,597%	euro	21.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 637		1 637				
Laenukohustised kokku	3 040	1 403	1 637				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Adven Eesti AS	1 388	1 141
Kuluarvesti OÜ	65	65
Alexela Energia AS	9	2
Eesti Energia AS	-2	4
Eesti Keskkonnateenused AS	42	54
Põltsamaa Vesi OÜ	168	161
Urmas Sarapik	0	15
If & C Insurance AS	199	0
Kokku võlad tarnijatele	1 869	1 442

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	3 042	1 110	4 152
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 042	1 110	4 152
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 042	1 110	4 152
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 184	1 183
Keskkütte vahendamine	1 363	1 367
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 547	2 550

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	157	79
Kokku muud tulud	157	79

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Küttesüsteemi renoveerimise osamaksed	1 329	1 305
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 329	1 305

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustuskulud	362	183
Majandmamiskulud ja -teenused	0	168
Muruniitmine	126	168
Raamatupidamisteenused	438	390
EKÜL liikmemaks	53	52
Panga teenustasud	36	47
Juriidilised teenused, riigilõivud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 022	1 008

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	34	62
Kokku intressikulud	34	62

Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

	2021	2020
Intressid pangakontolt	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	839 EUR
02	1319 EUR
03	1049 EUR
04	1205 EUR
05	993 EUR
06	1309 EUR
07	986 EUR
08	1838 EUR
09	1291 EUR
10	1368 EUR
11	1130 EUR
12	1355 EUR
Kokku:	14682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2022

Põltsamaa vald, Adavere alevik, Kuuse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80224446) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KIISEL	Juhatuse liige	17.10.2022

Sidevahendid

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