

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 7 korteriühistu

registrikood: 80275107

telefon: +372 56948241, +372 5096934, +372 58863553

e-posti aadress: ringtee7ky@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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Korteriühistu vahendustegevus 2022	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa Ringtee 7 on asutatud 03.augustil 2008.a. ja kanne kinnitati äriregistris 01.09.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu Põltsamaa Ringtee 7 juhatus on valitud korteriühistu üldkoosolekul 25.05.2021.a. kolmeliikmelisena: Maria Mällas, Ats Teppan ja Kalju Vatter.

2022 aastal sai renoveeritud majaalune elektri peakilp koos sinna juurdekuuluvate valgustitega. Töö teostas Teet Elektritööde OÜ summas 1688 EUR. Teostaja ei võtnud arvesse pakkumise ja teostamise vahel toimunud inflatsiooni ega hinnatõuse.

Majas toimub kord kuus koridori koristus Adesse OÜ poolt. Kokku kulus selleks 2022 aastal 1022.40 eurot. Kuutasu on 85.20. Summa katmine on toimunud kogutavast hooldustasust.

Planeerime uurida võimalusi majale haldaja leidmiseks, sest aastaringselt on vaja tegelda heakorraga ja koristusega, lumekoristusega, planeerida näiteks rõdude käsipuude vahetust ja muid vajalikke remont ning avariitöid.

Hooajaline maja muruniitmine Merix OÜ poolt maksis 252.-

Tasutud sai Crestol OÜ poolt 2021 aastal ehitatud prügikasi alus summas 252.- EUR

2023 aastal oleks vaja oleks maja tervikliku amortiseerumise vältimiseks planeerida maja vundamendi soojustamist. Probleemiks on teostaja – pakkuja leidmine.

Koostöös ümbritsevate majadega planeerime jäätmete käitlemise kaasajastamiseks nn. prügimajakese tellimist ja paigaldamist. 2024 a. algusest on ka alla 10 korteriga majal kohustuslik bi jäätmete kogumine. Pakkumiste ja tegevuste koordineerimisega tegeleb maja nr. 6 juhatus liige Aare Jalajas.

Juhatus liikmetele tasusid ei makstud. Samuti ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 969	10 563	2
Nõuded ja ettemaksed	2 665	2 672	3
Kokku käibevarad	14 634	13 235	
Kokku varad	14 634	13 235	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 186	2 616	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 734	1 830	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 920	4 446	
Kokku kohustised	7 920	4 446	
Netovara			
Reservkapital	1 286	1 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 503	5 762	
Aruandeaasta tulem	-2 075	1 741	
Kokku netovara	6 714	8 789	
Kokku kohustised ja netovara	14 634	13 235	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 830	2 904	6
Muud tulud	56	23	
Kokku tulud	1 886	2 927	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 961	-1 186	7
Kokku kulud	-3 961	-1 186	
Põhitegevuse tulem	-2 075	1 741	
Aruandeaasta tulem	-2 075	1 741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 075	1 741	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7	-1 012	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	570	692	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 904	1 830	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 406	3 251	
Kokku rahavood	1 406	3 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 563	7 312	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 406	3 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 969	10 563	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 286	5 762	7 048
Aruandeaasta tulem	0	1 741	1 741
31.12.2021	1 286	7 503	8 789
Aruandeaasta tulem	0	-2 075	-2 075
31.12.2022	1 286	5 428	6 714

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 toimikonna 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 tekkepõhise 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 ettemaksud

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

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksud 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	11 969	10 563
Kokku raha	11 969	10 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	56	56	
Ostjatelt laekumata arved	56	56	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 609	2 609	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 665	2 665	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23	23	
Ostjatelt laekumata arved	23	23	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 649	2 649	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 672	2 672	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 678	2 678	
Saadud ettemaksed	508	508	
Muud saadud ettemaksed	508	508	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 186	3 186	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 141	2 141	
Saadud ettemaksed	475	475	
Muud saadud ettemaksed	475	475	8
Kokku võlad ja ettemaksed	2 616	2 616	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	0	1 830	1 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 830	1 830
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 830	1 830
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	1 830	2 904	4 734
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 830	2 904	4 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 830	2 904	4 734

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 830	2 904
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 830	2 904

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-182	-84
Elektrienergia	-182	-84
Mitmesugused bürookulud	-463	-449
Jooksvad majanduskulud	0	-653
Heakorradkulud	-504	0
Remondikulud	-1 790	0
Koristus-ja hoolduskulud	-1 022	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 961	-1 186

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 665	2 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 665	2 649
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	508	475
Kokku võlad ja ettemaksed	508	475

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	19 794	16 985
Kokku müüdnud	19 794	16 985

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

Lisa 9 Korteriühistu vahendustegevus 2022

Teenuse nimetus	Kulu summa	Tulud liikmetelt	Vahendustegevuse tulem +/-
Prügivedu	286	286	0
Küte-soojusenergia	13 115	13 115	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 620	1 661	41
Kokku	15 021	15 062	41

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2518 EUR
2	2015 EUR
3	2253 EUR
4	2370 EUR
5	2185 EUR
6	2054 EUR
7	2412 EUR
8	1987 EUR
9	2000 EUR
Kokku:	19794 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 7 korteriühistu (registrikood: 80275107) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU VATTER	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58863553
Mobiiltelefon	+372 5096934
Mobiiltelefon	+372 56948241
E-posti aadress	ringtee7ky@gmail.com