

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

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

**registrikood:** 80275107

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

**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 2021             | 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.

2021.aastal ehitus, renoveerimis ja parandustöid ei teostatud. Planeeriti maja elektrisüsteemi keldriosa renoveerimist, mille teostamine on veninud koroonaperioodist tingitud töö järjekordade tõttu teostajatel. Pakkumine on olemas ja laseme teostada esimesel võimalusel 2022 aastal.

Majas toimub kord kuus koridori koristus Adesse OÜ poolt. Kokku kulus selleks 2021 aastal 426 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 180.-

2022 aastal oleks vaja oleks maja tervikliku amortiseerumise vältimiseks planeerida maja vundamendi soojustamist. Probleemiks on teostaja – pakkuja leidmine.

Hetkel ei ole KÜ-l muid töid-tegemisi võimalik planeerida toimuva energiakriisi tõttu, mis tõstab toasooja hinda ja elanike hakkamasaamist.

Ka mõjutab majandus ja ehitustegevust alanud sõda, mis on paljudel materjalidel põhustanud tarneraskusi ja hinnatõuse.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 10 563        | 7 312        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 672         | 1 660        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 235</b> | <b>8 972</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 235</b> | <b>8 972</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 616         | 1 924        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 830         | 0            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 446</b>  | <b>1 924</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 446</b>  | <b>1 924</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Reservkapital                                | 1 286         | 1 286        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 762         | 5 555        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 741         | 207          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 789</b>  | <b>7 048</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>13 235</b> | <b>8 972</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 904         | 4 734         | 6       |
| Muud tulud                | 23            | 16            |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 927</b>  | <b>4 750</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 186        | -4 543        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 186</b> | <b>-4 543</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 741</b>  | <b>207</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 741</b>  | <b>207</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2021         | 2020       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |            |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 741        | 207        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 012       | 561        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 692          | 218        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 830        | 0          | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 251</b> | <b>986</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 251</b> | <b>986</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 7 312        | 6 326      | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 251</b> | <b>986</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 10 563       | 7 312      | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 286         | 5 555               | 6 841          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 207                 | 207            |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 286         | 5 762               | 7 048          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 1 741               | 1 741          |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 286         | 7 503               | 8 789          |

# 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 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, 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    | 10 563        | 7 312        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 563</b> | <b>7 312</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 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          | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 672</b> | <b>2 672</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 16           | 16             |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 16           | 16             |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 644        | 1 644          | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 660</b> | <b>1 660</b>   |         |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 141        | 2 141          |         |
| Saadud ettemaksed                | 475          | 475            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 475          | 475            | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 616</b> | <b>2 616</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 1 511        | 1 511          |         |
| Saadud ettemaksed                | 413          | 413            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 413          | 413            | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 924</b> | <b>1 924</b>   |         |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------|
|                                                      | Kohustised |          | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |            |
| Remondifond                                          | 0          | 0        | 0          |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 0          | 0        | 0          |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 0          | 0        | 0          |
|                                                      |            |          |            |
|                                                      | 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      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 904        | 4 734        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 904</b> | <b>4 734</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-84</b>    | <b>-49</b>    |
| Elektrienergia                         | -84           | -49           |
| Mitmesugused bürookulud                | -449          | -460          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0             | -14           |
| Jooksvad majanduskulud                 | -653          | -4 020        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-1 186</b> | <b>-4 543</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021   | 31.12.2020   | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |         |
| Asutajad ja liikmed               | 2 649        | 1 644        | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 649</b> | <b>1 644</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |         |
| Asutajad ja liikmed               | 475          | 413          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>475</b>   | <b>413</b>   |         |

| MÜÜDUD               | 2021          | 2020          |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | Teenused      | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed  | 16 985        | 15 188        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>16 985</b> | <b>15 188</b> |

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 2021

| Teenuse nimetus        | Kulu summa | Tulud liikmetelt | Vahendustegevuse tulem +/- |
|------------------------|------------|------------------|----------------------------|
| Prügivedu              | 293        | 293              | 0                          |
| Küte-soojusenergia     | 10 209     | 10 209           | 0                          |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1 695      | 1 749            | 54                         |
| Kokku                  | 12 197     | 12 251           | 486                        |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 2136 EUR         |
| korter 2      | 1711 EUR         |
| korter 3      | 1958 EUR         |
| korter 4      | 2071 EUR         |
| korter 5      | 1873 EUR         |
| korter 6      | 1908 EUR         |
| korter 7      | 1959 EUR         |
| korter 8      | 1688 EUR         |
| korter 9      | 1681 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>16985 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2022

**Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 7 korteriühistu (registrikood: 80275107) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALJU VATTER       | Juhatuse liige     | 06.06.2022           |

## Sidevahendid

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