

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Poldri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80341548

telefon: +372 5267880

e-posti aadress: Poldri.1.Korteriyhistu@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2022. aasta oli Poldri tn 1 Korterühistule üheteistkümnnes tegevusaasta. Seisuga 31.12.2022 olid korteriühistu liikmeteks 4 juriidilist isikut ja 49 füüsilist isikut. Juhatusel teadaolevatel andmetel vahetus 2022. aastal omanik kahel korteriomandil.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

Asutamiskoosolek otsustas osakapitali suuruseks määrata 3 EUR/m². Summana moodustab see elamu peale 10 000 EUR.

Perioodi 01.01.2022-31.12.2022 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 68 472,29 EUR, mis on 1,3 % võrra rohkem kui 2021. aasta eest. Viiviseid esitati summas 43,59 EUR, st 30,8 % võrra vähem kui 2021. aasta eest.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised tasud	2022	2021	muutus	summa
• tarbitud soojusenergia kulu	13 456	14 100	-4,6%	-644
• laenu tagasimakse	14 955	15 083	-0,8%	-128
• tarbitud vee- ja kanalisatsioonikulud	7 441	7 326	1,6%	115
• laenuintressid	6511	5702	14,2%	809
• elamu remondifond	6 432	6 432	0%	0
• prügikonteineri rendi- ja tühjenduskulud	4 556	4 306	5,8%	250
• üldruumide ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	796	499	59,5%	297
• arvestuskeskkond korto.ee	672	644	4,3%	28
• elamu kindlustusmaksed	564	591	-4,6%	-27
• muud ühekordsed sihtotstarbelised tasud (võtmed, lukud jmt)	225	52	332,7%	173
Sihtotstarbelised summad kokku	55 608	54 735	1,6%	873

Mittesihotstarbelised tasud				
• hooldustasud	12 864	12 864	0%	0

Hooldustasu kasutati järgnevalt:				
• töötasu ja töötasu maksud	6 052	6 107	-0,9%	-55
• panga teenustasud	74	76	-2,6%	-2
• küttekulude arvestusteenuse aastane lepingutasu	593	593	0,0%	0
• väiksemad hooldustööd (el.pirnid, valgustid, lukud jmt.)	286	250	14%	35
• trepikodade koristamine	2 076	2 076	0%	0
• majahoidja teenused	2 050	2 260	-9,3%	-210
• sildid trepikodadele ja korrustele		92		
• linnutõkked	857			
Hooldustasudest jäi kasutamata:	877	1 410	-37,8%	-533

Investeeringud

Remondifondi kogutud summast ehitati 2022. aastal metall- ja puitkonstruktsiooniga jäätmemaja ning teostati 2021. aastal toimunud elamu katuselt sadevee lekkest tingitud remondi- ja parandustöid kindlustusjuhtumi omavastutuse ulatuses.

Remondifondi kasutamine:

- algjääk 17 818 EUR
- aruande perioodil kogutud summa 6 432 EUR
- aruande perioodil investeeritud summa -10 477 EUR
- 2021 majandusaasta tulemi kandmine remondifondi 1 603 EUR
- lõppjääk 15 376 EUR

Annetused ja toetused

Korteriühistu sai 2022. aastal Kambja Vallavalitsuselt toetust summas 4000 EUR jäätmemaja ehitamiseks.

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega on määratud kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks 3-liikmeline korteriühistu juhatus. Juhatuse igakuiseks palgafondiks on määratud 550 EUR. 2022. aastal on arvestatud juhatuse liikmetele töötasudeks 4 551 EUR. Sotsiaalmaksu töötasudelt arvestati summas 1 501 EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- korterelamu ühiskasutuses oleva elektripaigaldise audit, renoveerimisprojekt ja renoveerimistööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 982	25 560	2
Nõuded ja ettemaksed	22 592	24 081	3
Kokku käibevarad	44 574	49 641	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	188 233	202 189	3
Kokku põhivarad	188 233	202 189	
Kokku varad	232 807	251 830	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 488	15 487	4
Võlad ja ettemaksed	4 442	4 920	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 376	17 817	
Kokku lühiajalised kohustised	34 306	38 224	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 047	202 003	4
Kokku pikaajalised kohustised	188 047	202 003	
Kokku kohustised	222 353	240 227	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Aruandeaasta tulem	454	1 603	
Kokku netovara	10 454	11 603	
Kokku kohustised ja netovara	232 807	251 830	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 472	67 599	6
Annetused ja toetused	4 000	0	
Tulu ettevõtlusest	113	113	
Muud tulud	43	63	7
Kokku tulud	72 628	67 775	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 676	-48 965	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 936	-5 399	8
Tööjõukulud	-6 052	-6 107	9
Kokku kulud	-65 664	-60 471	
Põhitegevuse tulem	6 964	7 304	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-6 511	-5 702	
Aruandeaasta tulem	454	1 603	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 191	68 289
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	113	113
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 951	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 216	-40 991
Väljamaksed töötajatele	-6 153	-6 047
Kokku rahavood põhitegevusest	13 886	21 364
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 955	-15 083
Makstud intressid	-6 511	-5 702
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 000	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 464	-20 785
Kokku rahavood	-3 578	579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 560	24 981
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 578	579
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 982	25 560

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 000	3 888	13 888
Aruandeaasta tulem		1 603	1 603
Muud muutused netovaras		-3 888	-3 888
31.12.2021	10 000	1 603	11 603
Aruandeaasta tulem		454	454
Muud muutused netovaras		-1 603	-1 603
31.12.2022	10 000	454	10 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poldri tn 1 Korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Korteriühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontode saldosisid. Sularahaga korteriühistus ei arvelda. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetele edastatavaid renoveerimislaenu järgneva aasta tagasimakseid kajastatakse real nõuded ja ettemaksed, pikema perioodi nõuded on kajastatud põhivarade all. Laenukohustuste arvestust korterite lõikes peetakse bilansiväliselt.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontode jääk	21 982	25 560
Kokku raha	21 982	25 560

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	202 721	14 488	64 483	123 750
Muud nõuded	8 104	8 104		
Intressinõuded	5	5		
Viitlaekumised	8 099	8 099		
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 825	22 592	64 483	123 750
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	696	696		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70		
Laenunõuded	217 676	15 487	65 961	136 228
Muud nõuded	7 779	7 779		
Intressinõuded	1	1		
Viitlaekumised	7 778	7 778		
Ettemaksed	49	49		
Tulevaste perioodide kulud	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 270	24 081	65 961	136 228

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	202 535	14 488	64 483	123 564	6 kuu Euribor	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	202 535	14 488	64 483	123 564			
Laenukohustised kokku	202 535	14 488	64 483	123 564			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	217 490	15 487	65 961	136 042	6 kuu Euribor+3%	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	217 490	15 487	65 961	136 042			
Laenukohustised kokku	217 490	15 487	65 961	136 042			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 235	4 235
Maksuvõlad	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	4 442	4 442
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 544	4 544
Võlad seotud osapooltele	127	127
Maksuvõlad	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	4 920	4 920

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 864	12 864
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	13 456	14 100
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	7 441	7 326
Elamu remondifondi	6 432	6 432
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	4 556	4 306
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	796	499
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	672	644
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	225	52
Laenu tagasimakse	14 955	15 083
Laenuintressi tasumiseks	6 511	5 702
Kindlustusmaksed	564	591
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 472	67 599

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	63
Kokku muud tulud	43	63

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Majahoidja teenused	2 050	2 260
Trepikodade koristus	1 716	1 716
Trepikodade klaaside pesu	240	240
Tuulekoja klaaside pesu	120	120
Panga teenustasud	74	76
Elektripirnid ja valgustid	45	0
Küttekulude arvestustasu	593	593
Tööriistad, võtmed jm. abivahendid	241	302
Trepikodade/korruste tähised	0	92
Linnutõkked	857	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 936	5 399

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 551	4 592
Sotsiaalmaksud	1 501	1 515
Kokku tööjõukulud	6 052	6 107

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 551	4 592

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1269 EUR
2.	822 EUR
3.	1554 EUR
4.	2314 EUR
6.	1197 EUR
7.	1158 EUR
8.	459 EUR
9.	1729 EUR
10.	1399 EUR
11.	659 EUR
12.	1428 EUR
13.	1694 EUR
14.	691 EUR
15.	1672 EUR
16.	1645 EUR
17.	925 EUR
18.	1312 EUR
19.	1379 EUR
20.	995 EUR
21.	1618 EUR
22.	1321 EUR
23.	978 EUR
24.	1338 EUR
25.	1319 EUR
26.	993 EUR
27.	1225 EUR
28.	1279 EUR
29.	1003 EUR
30.	1295 EUR
31.	689 EUR
32.	570 EUR
33.	858 EUR
34.	695 EUR
35.	2402 EUR
37.	1255 EUR
38.	923 EUR
39.	1144 EUR
40.	1358 EUR
41.	1269 EUR
42.	1515 EUR
43.	1458 EUR
44.	1143 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Kambja vald, Ülenurme alevik, Poldri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE TIMUSK	Juhatuse liige	30.06.2023
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	30.06.2023
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5267880
E-posti aadress	Poldri.1.Korteryhistu@eesti.ee