

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 41 korteriühistu

registrikood: 80431317

telefon: +372 56873518, +372 5150477

e-posti aadress: poltsamaapajusimnt41@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pajusi mnt 41 on asutatud 2017.a. detsembris ja selle tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, sealhulgas kommunaalteenuste vahendamine. Ühistusse kuulub 12 liiget. Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus.

2021 aastal võttis KÜ korteritele nr 5,6,8,11,12 keskkütte süsteemi renoveerimiseks AS SEB Pangalt laenu 15218EUR intressiga 3%+3kuu euribor tähtaega 21.06.2031. Teised korterid tasusid ise oma osa keskkütte süsteemi renoveerimiseks.

Esineb väikeseid probleeme arvete tasumisel ja ühistööde tegemisel.

KÜ ettevõtlusega ei tegelenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 287	7 045
Nõuded ja ettemaksed	3 324	2 615
Kokku käibevarad	12 611	9 660
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 543	14 898
Kokku põhivarad	13 543	14 898
Kokku varad	26 154	24 558
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 975	1 808
Võlad ja ettemaksed	2 908	2 387
Eraldised	240	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 953	4 145
Kokku lühiajalised kohustised	11 076	8 340
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 568	13 090
Kokku pikaajalised kohustised	11 568	13 090
Kokku kohustised	22 644	21 430
Netovara		
Reservkapital	1 409	1 409
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 719	1 277
Aruandeaasta tulem	382	442
Kokku netovara	3 510	3 128
Kokku kohustised ja netovara	26 154	24 558

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 579	1 440
Muud tulud	394	455
Kokku tulud	1 973	1 895
Kulud		
Tööjõukulud	0	-240
Muud kulud	-1 591	-1 213
Kokku kulud	-1 591	-1 453
Põhitegevuse tulem	382	442
Aruandeaasta tulem	382	442

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 577	1 440
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	261	6
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 064	-16 528
Väljamaksed töötajatele	0	-240
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 808	-987
Muud rahavood põhitegevusest	342	429
Kokku rahavood põhitegevusest	1 924	-15 880
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	1 251	320
Laekunud intressid	423	97
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 674	417
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	15 218
Saadud laenude tagasimaksed	-1 356	-320
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 356	14 898
Kokku rahavood	2 242	-565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 045	7 610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 242	-565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 287	7 045

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 409	1 277	2 686
Aruandeaasta tulem		442	442
Muutused reservides		0	0
31.12.2021	1 409	1 719	3 128
Aruandeaasta tulem		382	382
31.12.2022	1 409	2 101	3 510

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Põltsamaa Pajusi mnt 41 raamatupidamise aastaaruanne 2022.a kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning sedatäiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Finantskohustised

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tulunanendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistule saadud summasid omatuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intresstulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistult makstud summasid omakuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	5 840	5 300
SEB	3 260	1 687
Kassa	187	58
Kokku raha	9 287	7 045

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	261	228
Korter 12	261	228
Kokku nõuded ostjate vastu	261	228

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB							
Pikaajalised võlakirjad							
SEB	13 543	1 975	10 011	1 557	5	EUR	2031
Pikaajalised võlakirjad kokku	13 543	1 975	10 011	1 557			
Laenukohustised kokku	13 543	1 975	10 011	1 557			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	14 898	1 808	9 038	4 052	3	EUR	2031
Pikaajalised laenud kokku	14 898	1 808	9 038	4 052			
Laenukohustised kokku	14 898	1 808	9 038	4 052			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Adven Eesti AS	2 566	2 150
Põltsamaa Varahalduse OÜ	283	173
Eesti Keskkonnateenused AS	51	51
Eesti Energia AS	8	13
Kokku võlad tarnijatele	2 908	2 387

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	180
Sotsiaalmaksud	0	60
Kokku tööjõukulud	0	240
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	240

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1145 EUR
Korter 2	1722 EUR
Korter 3	1310 EUR
Korter 4	1551 EUR
Korter 5	1489 EUR
Korter 6	2044 EUR
Korter 7	1855 EUR
Korter 8	2374 EUR
Korter 9	1930 EUR
Korter 10	2099 EUR
Korter 11	2509 EUR
Korter 12	2464 EUR
Kokku:	22492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 41 korteriühistu (registrikood: 80431317) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
UNO VALDMETS	Juhatuse liige	16.06.2023
HELVI NIKKEL	Juhatuse liige	18.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56873518
Mobiiltelefon	+372 5150477
E-posti aadress	poltsamaapajusimnt41@gmail.com