

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 43 korteriühistu

**registrikood:** 80451685

**e-posti aadress:** kyPajusi43@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 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib korteriühistu juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt. Juhatusel tasusid ja muid soodustusi ette nähtud ei ole.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 12 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid, maksete arvestamise aluseks on:

- \* haldus - hooldustasu - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m<sup>2</sup> kohta
- \* maksed remondifondi - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m<sup>2</sup> kohta (kui pole otsustatud teisiti).

Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega.

Kommunaaalmaksete vahendamine toimub vastavalt põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele:

- \* prügiveedu - korteris elavate tegelike elanike arvu järgi
- \* vesi - ja kanalisatsioon - arvestus toimub veearvesti näitude järgi
- \* soojusenergia - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m<sup>2</sup> kohta

Iga järgneva kuu algul väljastatakse kõigile korteriomanikele arve, kus on ära toodud kõik tasude liigid. Samal arvel on näha tasumine ja jääk (ettemaks või kohustus ühistu ees). Tasutakse arveldusarvele. Tähtaeg - kuu viimane kuupäev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 15 702        | 13 288        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 479         | 2 009         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 181</b> | <b>15 297</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 181</b> | <b>15 297</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 544         | 3 688         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 147        | 8 529         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 691</b> | <b>12 217</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 691</b> | <b>12 217</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 1 763         | 1 763         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 317         | 315           |
| Aruandeaasta tulem                           | 410           | 1 002         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 490</b>  | <b>3 080</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 181</b> | <b>15 297</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 484         | 2 963         |
| Annetused ja toetused                                      | 1 919         | 0             |
| Muud tulud                                                 | 17            | 17            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 420</b>  | <b>2 980</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 919        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 091        | -1 978        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 010</b> | <b>-1 978</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>410</b>    | <b>1 002</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>410</b>    | <b>1 002</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 20 446       | 18 037       |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 1 919        | 0            |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 17           | 17           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -19 968      | -12 721      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>2 414</b> | <b>5 333</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>2 414</b> | <b>5 333</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 13 288       | 7 955        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>2 414</b> | <b>5 333</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 15 702       | 13 288       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 763         | 315                 | 2 078          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 1 763         | 315                 | 2 078          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 1 002               | 1 002          |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 763         | 1 317               | 3 080          |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 410                 | 410            |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 763         | 1 727               | 3 490          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 43 KÜ 2022.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Tulumiaruanne ehk tulude - kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab juhatus, raamatupidamisteenust ostetakse sisse. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt tarkvaraprogrammis pro.korto.

Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsandmete täpsusaste on eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Sularahas arveldusi ei tehta.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

2022.a lõpuks korteriomanikel võlgnevust korteriühistu ees ei olnud.

Korteriomanike ettemaks seisuga 31.12.2022 korteriühistule oli 1019 eurot.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kulutusi.

### Tulud

Põhiliseks tuluks korteriühistus on tasud ühistu liikmetelt, mis jagunevad:

Mittesihotstarbelised tasud - kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu haldus- ja hoolduskulud.

Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek.

Sihotstarbelised tasud - remondifond. Remonditasud kajastatakse tulude - kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvelt remonttöid.

Korteriühistu vahendab kommunaalmaakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse nõude ja kohustusena.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

Mitmesugused tegevuskulud (haldusteenus)- raamatupidamisteenus, kantseleikulu, telefon, internet jm.

Muud majanduskulud - pisiremondid, heakord - ja hoolduskulud, koristus jm.

Sihifinantseeritud (remondifondist) kulu - remonttööd, kindlustus jm.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu:

1. Tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted ja eelpool loetletud isikute lähikondlased.
2. Ühistu töötajad ja korteriomanikud.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 13         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2022   | 31.12.2021    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |               |
| Asutajad ja liikmed               | 0            | 10 152        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>     | <b>10 152</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |               |
| Asutajad ja liikmed               | 1 019        | 0             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>1 019</b> | <b>0</b>      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Pajusi mnt.43-1  | 1160 EUR         |
| Pajusi mnt.43-2  | 2017 EUR         |
| Pajusi mnt.43-3  | 1624 EUR         |
| Pajusi mnt.43-4  | 2866 EUR         |
| Pajusi mnt.43-5  | 1558 EUR         |
| Pajusi mnt.43-6  | 1985 EUR         |
| Pajusi mnt.43-7  | 2181 EUR         |
| Pajusi mnt.43-8  | 1232 EUR         |
| Pajusi mnt.43-9  | 1296 EUR         |
| Pajusi mnt.43-10 | 1616 EUR         |
| Pajusi mnt.43-11 | 1773 EUR         |
| Pajusi mnt.43-12 | 1735 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>21043 EUR</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

**Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 43 korteriühistu (registrikood: 80451685) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARIN KURIK        | Juhatuse liige     | 24.04.2023           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

**Sidevahendid**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | kyPajusi43@gmail.com |