

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Põltsamaa vald, Puurmani alevik, Pargi tn 21 korteriühistu

**registrikood:** 80477615

**e-posti aadress:** info@brphaldus.ee

## 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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Liikmeteks on 18 korteri omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 6 496         | 2 437         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 664        | 8 055         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 160</b> | <b>10 492</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 429        | 32 377        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>25 429</b> | <b>32 377</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>43 589</b> | <b>42 869</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 947         | 3 486         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 651         | 3 699         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 591         | 2 882         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 189</b> | <b>10 067</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 25 429        | 32 377        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>25 429</b> | <b>32 377</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>42 618</b> | <b>42 444</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 143         | 1 143         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 0             | -265          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -172          | -453          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>971</b>    | <b>425</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>43 589</b> | <b>42 869</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 688         | 20 909         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 688</b>  | <b>20 909</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 637        | -16 678        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 682        | -3 222         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 319</b> | <b>-19 900</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 369</b>  | <b>1 009</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -1 541        | -1 462         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-172</b>   | <b>-453</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022          | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 369         | 1 009          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 3 339         | -7 290         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -48           | -11 987        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 709         | 2 882          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 717           | 0              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>9 086</b>  | <b>-15 386</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                |
| Saadud laenud                                                    | 0             | 13 010         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -3 486        | -3 246         |
| Makstud intressid                                                | -1 541        | -1 462         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-5 027</b> | <b>8 302</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 059</b>  | <b>-7 084</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 437         | 9 521          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 059</b>  | <b>-7 084</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 496         | 2 437          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 1 143         | -265                | 878            |
| Aruandeaasta tulem      |               | -453                | -453           |
| <b>31.12.2021</b>       | 1 143         | -718                | 425            |
| Aruandeaasta tulem      |               | -172                | -172           |
| Muud muutused netovaras |               | 718                 | 718            |
| <b>31.12.2022</b>       | 1 143         | -172                | 971            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase kommunaalteenuste vahendamise käigus tekkinud nõuded. Nõuded ostjate vastu ja kõik muud nõuded on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Osapooli loetakse seotuks :

- kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikutest omanikud

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedpank          | 6 496        | 2 437        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 496</b> | <b>2 437</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 717         | 4 717                             |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 717         | 4 717                             |                     |              |
| Laenuõuded                        | 32 376        | 6 947                             | 16 762              | 8 667        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>37 093</b> | <b>11 664</b>                     | <b>16 762</b>       | <b>8 667</b> |

  

|                                   | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 569         | 4 569                             |                     |               |
| Laenuõuded                        | 35 863        | 3 486                             | 19 710              | 12 667        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>40 432</b> | <b>8 055</b>                      | <b>19 710</b>       | <b>12 667</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |             |
| Pikaajaline laen                 | 32 376        | 6 947                             | 16 762              | 8 667        | 30.09.2030  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>32 376</b> | <b>6 947</b>                      | <b>16 762</b>       | <b>8 667</b> |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>32 376</b> | <b>6 947</b>                      | <b>16 762</b>       | <b>8 667</b> |             |

  

|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |             |
| Pikaajaline laen                 | 35 863        | 3 486                             | 19 710              | 12 667        | 30.09.2030  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>35 863</b> | <b>3 486</b>                      | <b>19 710</b>       | <b>12 667</b> |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>35 863</b> | <b>3 486</b>                      | <b>19 710</b>       | <b>12 667</b> |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 651        | 3 651          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 651</b> | <b>3 651</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 699        | 3 699          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 699</b> | <b>3 699</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2020 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|--------------------------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |            |          |                                |            |
| Remondifond                                          | 906        |            | 21 928   | 18 140                         | 2 882      |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     | 906        |            | 21 928   | 18 140                         | 2 882      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 906        |            | 21 928   | 18 140                         | 2 882      |
|                                                      |            |            |          |                                |            |
|                                                      | 31.12.2021 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |            |          |                                |            |
| Remondifond                                          |            | 2 882      | 9 604    | 5 177                          | 6 591      |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     |            | 2 882      | 9 604    | 5 177                          | 6 591      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 2 882      | 9 604    | 5 177                          | 6 591      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Haldustasud                          | 2 599        | 2 495         |
| Majandus-hooldustasud                | 912          | 274           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 5 177        | 18 140        |
| Kindlustusmaksed                     |              |               |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 688</b> | <b>20 909</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2022         | 2021          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Remondikulud                                                           | 0            | 13 261        |
| Kindlustuskulud                                                        | 215          | 170           |
| Laenu põhimakse                                                        | 3 422        | 3 247         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 637</b> | <b>16 678</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Majandus- ja hoolduskulud              | 1 052        | 698          |
| Haldusteenus                           | 2 598        | 2 495        |
| Kommunaalmaksete vahendamine           | 0            | 1            |
| Muud                                   | 32           | 28           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 682</b> | <b>3 222</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 16                | 16                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 2                 | 2                 |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>LÜHIAJALISED</b>         | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b> |                   |                   |

|                                   |              |              |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Asutajad ja liikmed               | 4 717        | 4 570        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 717</b> | <b>4 570</b> |
| <b>Laenukohustised</b>            |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 6 947        | 3 486        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>6 947</b> | <b>3 486</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 6 591        | 2 882        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>6 591</b> | <b>2 882</b> |

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>              | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Laenukohustised                  |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed              | 25 429            | 32 377            |
| <b>Kokku laenukohustised</b>     | <b>25 429</b>     | <b>32 377</b>     |
| Võlad ja ettemaksed              |                   |                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>          | <b>2 882</b>      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Pargi 21-1    | 1173 EUR         |
| Pargi 21-2    | 2488 EUR         |
| Pargi 21-3    | 1490 EUR         |
| Pargi 21-4    | 2208 EUR         |
| Pargi 21-5    | 1445 EUR         |
| Pargi 21-6    | 2114 EUR         |
| Pargi 21-7    | 2315 EUR         |
| Pargi 21-8    | 1941 EUR         |
| Pargi 21-9    | 2270 EUR         |
| Pargi 21-10   | 2126 EUR         |
| Pargi 21-11   | 2216 EUR         |
| Pargi 21-12   | 2518 EUR         |
| Pargi 21-13   | 2027 EUR         |
| Pargi 21-14   | 1053 EUR         |
| Pargi 21-15   | 2028 EUR         |
| Pargi 21-16   | 1924 EUR         |
| Pargi 21-17   | 2177 EUR         |
| Pargi 21-18   | 1449 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>34962 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

**Põltsamaa vald, Puurmani alevik, Pargi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80477615) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PILLE RIST         | Juhatuse liige     | 14.06.2023           |

# Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| E-posti aadress | info@brphaldus.ee |