

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 8 // 10 korteriühistu

registrikood: 80486413

e-posti aadress: lembistamm@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 3 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 kolme 12 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu majandamise kulude katteks tsuvad ühistu liikmed makseid - maksete arvestamise aluseks on:

* haldus - hooldustasud - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta

* maksed remondifondi - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta

Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega.

Kommunaalmaksete vahendamine toimub vastavalt põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele:

* prügiveo - korteris elavate tegelike elanike arvu järgi

* vesi - ja kanalisatsioon - arvestus toimub veearvesti näitude järgi

* soojusenergia - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² 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.

2022. aastal viidi kõigis kolmes majas läbi elektripaigaldiste audit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 233	9 549
Nõuded ja ettemaksed	9 614	9 750
Kokku käibevarad	24 847	19 299
Kokku varad	24 847	19 299
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 592	6 348
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 392	2 830
Kokku lühiajalised kohustised	12 984	9 178
Kokku kohustised	12 984	9 178
Netovara		
Reservkapital	3 621	3 621
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 500	3 940
Aruandeaasta tulem	1 742	2 560
Kokku netovara	11 863	10 121
Kokku kohustised ja netovara	24 847	19 299

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 581	7 581
Muud tulud	40	84
Kokku tulud	7 621	7 665
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 865	-5 050
Muud kulud	-14	-55
Kokku kulud	-5 879	-5 105
Põhitegevuse tulem	1 742	2 560
Aruandeaasta tulem	1 742	2 560

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 601	44 505
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	40	84
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 957	-44 037
Kokku rahavood põhitegevusest	5 684	552
Kokku rahavood	5 684	552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 549	8 997
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 684	552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 233	9 549

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 621	3 940	7 561
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	3 621	3 940	7 561
Aruandeaasta tulem		2 560	2 560
31.12.2021	3 621	6 500	10 121
Aruandeaasta tulem		1 742	1 742
31.12.2022	3 621	8 242	11 863

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 8//10 2022.a.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Tulemiaruanne ehk tulude - kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist.

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.

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 määrade kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek. Arvestus on eluruumi ühe ruutmeetri kohta.

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

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

Mitmesugused tegevuskulu (haldustasu) - (raamatupidamisteenus, kantseleikulu, kontorikaup, telefon, internet jm.).

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

Sihfinantseeritud (remondifondist) kulud- remonttööd, kindlustus jm.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu:

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

Lisa 2 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Adven Eesti AS	6 631	5 299
Põltsamaa Vesi OÜ	591	447
Eesti Keskkonnateenused AS	102	102
Kokku võlad tarnijatele	7 324	5 848

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	268	1 573
Kokku nõuded ja ettemaksed	268	1 573
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	544	0
Kokku võlad ja ettemaksed	544	1 573

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pajusi mnt. 10-1	1201 EUR
Pajusi mnt. 10-2	1378 EUR
Pajusi mnt. 10-3	1181 EUR
Pajusi mnt. 10-4	1723 EUR
Pajusi mnt. 10-5	1210 EUR
Pajusi mnt. 10-6	1413 EUR
Pajusi mnt. 10-7	1341 EUR
Pajusi mnt. 10-8	1743 EUR
Pajusi mnt. 10-9	1325 EUR
Pajusi mnt. 10-10	2008 EUR
Pajusi mnt. 10-11	1556 EUR
Pajusi mnt. 10-12	1854 EUR
Pajusi mnt. 10a-13	997 EUR
Pajusi mnt. 10a-14	1142 EUR
Pajusi mnt. 10a-15	1266 EUR
Pajusi mnt. 10a-16	1247 EUR
Pajusi mnt. 10a-17	1121 EUR
Pajusi mnt. 10a-18	1324 EUR
Pajusi mnt. 10a-19	1113 EUR
Pajusi mnt. 10a-20	1373 EUR
Pajusi mnt. 10a-21	1158 EUR
Pajusi mnt. 10a-22	1474 EUR
Pajusi mnt. 10a-23	1098 EUR
Pajusi mnt. 10a-24	1429 EUR
Pajusi mnt. 8-1	1368 EUR
Pajusi mnt. 8-2	1633 EUR
Pajusi mnt. 8-3	1412 EUR
Pajusi mnt. 8-4	1417 EUR
Pajusi mnt. 8-5	1262 EUR
Pajusi mnt. 8-6	1683 EUR
Pajusi mnt. 8-7	1436 EUR
Pajusi mnt. 8-8	1713 EUR
Pajusi mnt. 8-9	1413 EUR
Pajusi mnt. 8-10	1987 EUR
Pajusi mnt. 8-11	1573 EUR
Pajusi mnt. 8-12	1668 EUR
Kokku:	51240 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 8 // 10 korteriühistu (registrikood: 80486413) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KESKÜLA	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembistamm@gmail.com