

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Veski tn 13a korteriühistu

registrikood: 80512636

e-posti aadress: veskitiivik@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Veski tn 13a korteriühistu kohta avati registrikaart ametiülesande korras KrtS § 66 lõige 4 alusel esmakandena 12.01.2018.a.

Korteriühistu põhikiri kinnitati 16.10.2021, ning valiti üheliikmeline juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 7 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kõrgeimaks organiks on korteriomanike üldkoosolek. Ühistut esindab ja igapäevast tegevust juhib juhatuse liige, kes on valitud korteriomanike üldkoosoleku poolt.

Juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid. Maksete arvestamise aluseks võetakse:

- 1) haldus- ja hooldustasu- korteriomandi 1m2 kohta
- 2) remondifond - korteriomandi 1 m2 kohta
- 3) üldelekter - jagatuna korteriomandite arvule
- 4) vesi ja kanalisatsioon- vastavalt liikme poolt esitatud näidule
- 5) prügiveo - jagatuna elanike arvu järgi korteris

Korteri elektri eest tasuvad korteriomaniikud otse teenuse pakkujale.

Iga järgneva kuu algul saavad korteriomaniikud arve, kus on ära toodud kõik tasud. Tasuda saab ka sularahas.

2022. aastal tutvuti ühismajandamise alustega (seadusandlusega) ning koristati maja ümbrus koos lagunenenud kuuriga. Elamu teenindamiseks puudub täiesti vajalik maa, kinnistu hõlmab vaid ehitusalust pinda.

2023 aastal jätkatakse finantsvahendite kogumist elamu remontimiseks.

Korteriomanike üldkoosolek kinnitas 2022 majandusaasta aruande .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 082	1 948	0
Nõuded ja ettemaksed	561	185	
Kokku käibevarad	1 643	2 133	0
Kokku varad	1 643	2 133	0
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	108	104	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 015	1 558	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 123	1 662	0
Kokku kohustised	1 123	1 662	0
Netovara			
Reservkapital	428	428	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43	0	
Aruandeaasta tulem	49	43	
Kokku netovara	520	471	0
Kokku kohustised ja netovara	1 643	2 133	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 092	171
Muud tulud	2	0
Kokku tulud	3 094	171
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 064	0
Mitmesugused tegevuskulud	-981	-128
Kokku kulud	-3 045	-128
Põhitegevuse tulem	49	43
Aruandeaasta tulem	49	43

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	834	62
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	370	57
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 049	-65
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 011	1 477
Muud rahavood põhitegevusest	-32	-11
Kokku rahavood põhitegevusest	-866	1 520
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	428
Kokku rahavood	-866	1 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 948	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-866	1 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 082	1 948

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			43	43
Asutajate ja liikmete sissemaksed	428			428
31.12.2021	428	0	43	471
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	428		43	471
Aruandeaasta tulem			49	49
31.12.2022	428		92	520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Rahavoogude aruandes kajastatakse ühistu aruandeperioodi laekumisi (tulud) ja väljamakseid (kulud), rühmitatuna nende eesmärgile põhitegevuses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise arvestust tehakse majandustarkvara programmis Merit Aktiva pilv.

Kuna korterid on eraomanduses, siis ei ole korteriühistu elamu kui terviku omanik ja elamu ei kuulu korteriühistu vara hulka (bilansis ei ole põhivara).

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Muud tulud- aruandeperioodil väikesaldode (teenuste vahendamisest) mahakandmine.

Ettevõtlustulud- ei tegelda.

Ühistu mittesihotstarbelised tasud- hooldus- ja haldustasud (tasud jooksvateks majanduskuludeks) kajastatakse tulunsa perioodis, mille eest need on tasutud.

Liikmetelt saadud tasud liigitatakse:

- 1.Liikmemaksud ja muud mittesihotstarbelised tasud.
- 2.Sihotstarbelised tasud- remondifond jm. sihotstarbelised maksed.

Põhituluks on ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Sihotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud- korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

1. Palgakulu ja sotsiaalmaksud.
2. Mitmesugused tegevuskulud- erinevad tegevuskulud.
3. Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- 1.Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted.
- 2.Eelpool loetletud isikute lähikondlased.
- 3.Ühistu töötajad.
4. Korteriomanikud.

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud tegevuskulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna (remondifond).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol pangas	1 082	1 948
Kokku raha	1 082	1 948

Kuuvahetuseks kassasse raha ei jäeta. Sularahas maksavad arveid 3 korteriomanikku.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	560	185
Nõuded korteriomanike vastu	560	185
Kokku nõuded ostjate vastu	560	185

Põhiliste nõuete maksetähtaeg järgmise aasta jaanuar. Maksetähtaja ületanud arvete summa 2022 aastal 234.44€

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Samanta Haldus OÜ	64	64
Põltsamaa vesi	5	4
Eesti Energia	30	27
Eesti Keskkonnateenused	9	9
Kokku võlad tarnijatele	108	104

Maksetähtaja ületanud kohustusi ei ole. Arved tasuda järgmise aasta jaanuar.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	507	84
Raamatupidamisteenus	264	44
Heakord+koristus	209	0
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	981	128

Heakord ja koristus- elamu vahetusümbruses oleva prügi koristus.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	477 EUR
Krt 2	290 EUR
Krt 3	341 EUR
Krt 4	422 EUR
Krt 5	604 EUR
Krt 6	190 EUR
Krt 7	494 EUR
Kokku:	2818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Veski tn 13a korteriühistu (registrikood: 80512636) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	04.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	veskitiivik@gmail.com