

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 8 korteriühistu

registrikood: 80518900

telefon: +372 5115889

e-posti aadress: janne.vesiroos@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 ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 8 korteriühistu kohta avati Tartu Maakohtu registriosakonna poolt korteriühistu registrikaart ametiülesande korras KrtS §66 lõige 4 alusel 12.01.2018.

Korteriühistule valiti juhatus, mis on kinnitatud registri muutmiskandena 15.01.2021.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 8 korteriga (2 korrust ja 2 trepikoda) elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgeimaks organiks on korteriomanike üldkoosolek.

Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 1-liikmeline juhatus, kes on valitud korteriomanike üldkoosoleku poolt.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamisteenust ostetakse seda teenust osutavalt ettevõttelt.

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

- haldus- ja hooldustasu- liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1m² kohta

- maksed remondifondi - liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1m² kohta

Kommunaalteenuste osutajate arvetel olevad maksete summad jaotatakse kord kuus täies ulatuses korteriomanike vahel ja tehakse neile arved.

Selle vahendamise eest tasu ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisel arvestamise aluseks on:

-soojusenergia- korteri eluruumi pinna 1m² kohta

-prügivedu - jagatuna korteri arvule majas

-vesi+kanalisatsioon - toimub veearvestite näitude järgi (veemõõtajad kõigis korterites)

-üldelekter- kantakse ühistu kuludesse, ei jaotata

Korteri elektri eest tasuvad korteriomaniikud otse teenuse pakkuja.

Iga järgneva kuu algul esitatakse korteriomanikele arve. Makse tähtpäev 20-nes kuupäev. Tasumine ainult ühistu arvelduskontole.

2021 vastuvõetud majanduskava järgi oli plaanitud tellida maja üldkasutatavate ruumide kohta elektripaigaldise audit ning vajadusel eelnevalt teostada elektritööd. Nimetatud töid ei tehtud.

2021 majandusaasta aruande kinnitas korteriomanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 781	0	2
Nõuded ja ettemaksed	1 800	0	3
Kokku käibevarad	4 581	0	
Kokku varad	4 581	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 744	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 741	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 485	0	
Kokku kohustised	3 485	0	
Netovara			
Reservkapital	580	0	
Aruandeaasta tulem	516	0	
Kokku netovara	1 096	0	
Kokku kohustised ja netovara	4 581	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 276	0	6
Muud tulud	10	0	
Kokku tulud	1 286	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-770	0	7
Kokku kulud	-770	0	
Põhitegevuse tulem	516	0	
Aruandeaasta tulem	516	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 073	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-640	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 625	0
Muud rahavood põhitegevusest	143	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 201	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	580	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	580	0
Kokku rahavood	2 781	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 781	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 781	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	0		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	0	0	0
Aruandeaasta tulem		516	516
Asutajate ja liikmete sissemaksed	580		580
31.12.2021	580	516	1 096

KrtS § 48 järgi peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt 1/12 korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustas korteriomanike üldkoosolek. Asutajate ja liikmete sissemaksed- korteriühistu reservkapitali moodustamine, maksumäär 1.00€/m² eluruumi pinna kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, 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 ning aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamist tehakse majandustarkvara programmis Merit Aktiva.

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 arvelduskonto jäägina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriomaniike vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniiku kohta eraldi.

Lühiajalised nõuded on üldjuhul võrdsed nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu põhituluks on ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud, mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Ühistu liikmetelt saadud tasude arvestamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- 1) mitte-sihtotstarbelised tasud- hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 2) sihtotstarbelised tasud - tasud remondifondi- tasud remontideks kajastatakse tuluna siis perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna (remondifond).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi,prügi,elekter,soojus) teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel. Need ei ole ühistu tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

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

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

- 1)palgakulu ja sotsiaalmaksud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad,puhkusetasud töövõtjatele, sõltumata sellest kas need on välja makstud või mitte, sotsiaalmaksud- eelnevalt loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ühistu poolt tasutav töötuskindlustusmaks;
- 2)mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenus,

kontorikulu, kontorikaup, telefon+internet, koolitus, pisiremondid, heakord- ja hoolduskulu jm)

3) muud kulud

4) sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud- elamu ja tehnosüsteemide remondid, mida on finantseeritud ühingu liikmetelt saadud tasudega.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted
2. eelpool loetletud isikute lähikondlased
3. ühistu töötajad
4. korteriomanikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto LHV pank	2 781	0
Kokku raha	2 781	0

Aasta algul arveldati vähesel määral läbi kassa (1306.10). Hiljem Kõik arveldused on toimunud arvelduskonto kaudu- arvelduskonto avatud ühes pangas. Aasta jooksul laekus pank 12093.37 ja tasuti teenusearveid summas 9312.80.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 800	0
Nõuded korteriomanike vastu	1 800	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 800	0

Ühistu nõuded korteriomanike vastu sisaldab detsembrikuu arveid, millede maksetähtaeg jaanuar 2022. Maksetähtaega ületanud nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 744	1 744
Kokku võlad ja ettemaksed	1 744	1 744

Tarnijatele võlg koosneb detsembrikuu teenuste arvetest, millede maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Summa 1743.53 koosneb:

- 1) Eesti Energia (üldelekter) 3.48
- 2) Eesti Keskkonnateenused (prügivedu) 21.46
- 3) L.T. Teenused (raamatupidamine) 37.70
- 4) Põltsamaa Vesi (vesi+kanalisatsioon) 154.08
- 5) Adven Eesti (soojusenergia) 1526.80

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	31.12.2021				
		Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 741	0	0	0	0	1 741
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 741	1 741				
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 741	1 741				

Sihtotstarbelised tasuks on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks. Kajastatakse tuluna siis kui remondifondist tehakse remonttöid. Tasude määrad on kehtestanud korteriomanike üldkoosolek läbi majanduskava.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	1 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 276

Mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt- hooldustasu jooksvate kulude katteks. Tasude määra on kehtestanud korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021
Energia	16
Elektrienergia	16
Heakorrakulud	180
Muud hoolduskulud	2
Raamatupidamisteenus	452
Asjaajamisteenus, nõustamine	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	770

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulemiaruanDES kuluna.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 800	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 800	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.	1821 EUR
Korter nr 2	1426 EUR
Korter nr 3	1819 EUR
Korter nr 4	1600 EUR
Korter nr 5	1712 EUR
Korter nr 6	1863 EUR
Korter nr 7	1573 EUR
Korter nr 8	2082 EUR
Kokku:	13896 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2022

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 8 korteriühistu (registrikood: 80518900) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	25.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5115889
E-posti aadress	janne.vesiroos@gmail.com