

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 4 korteriühistu

registrikood: 80527158

telefon: +372 58836680, +372 55621985

e-posti aadress: kyeha4@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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 24 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 m² kohta
- * maksed remondifondi - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta (kui ei ole otsustatud teisiti)

Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega.

Kommunaalmaksete vahendamine toimub vastavalt põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele:

- * prügivedu - 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. Tasumise tähtaeg - kuu viimane kuupäev.

2022.a. kõige suuremaks tööks oli keldri tuletõkkeuste paigaldamine, ehitajaks Osaühing Juta & Kaido, maksumuseks 2329 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 031	13 460	2
Nõuded ja ettemaksed	8 428	3 538	
Kokku käibevarad	21 459	16 998	
Kokku varad	21 459	16 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 914	965	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 718	12 685	
Kokku lühiajalised kohustised	20 632	13 650	
Kokku kohustised	20 632	13 650	
Netovara			
Reservkapital	1 490	1 490	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 858	1 345	
Aruandeaasta tulem	-2 521	513	
Kokku netovara	827	3 348	
Kokku kohustised ja netovara	21 459	16 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 734	6 257	4
Muud tulud	17	499	
Kokku tulud	6 751	6 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-361	-344	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 334	-5 217	5
Muud kulud	-578	-682	
Kokku kulud	-9 273	-6 243	
Põhitegevuse tulem	-2 522	513	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-2 521	513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 568	26 000
Laekunud annetused ja toetused	0	912
Muud põhitegevuse tulude laekumised	17	499
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 015	-22 692
Kokku rahavood põhitegevusest	-430	4 719
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	-429	4 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 460	8 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-429	4 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 031	13 460

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 490	1 345	2 835
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 490	1 345	2 835
Aruandeaasta tulem		513	513
31.12.2021	1 490	1 858	3 348
Aruandeaasta tulem		-2 521	-2 521
31.12.2022	1 490	-663	827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 4 KÜ 2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Tulemiaruanne ehk tulude-kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Kuna korterid on eraomandis, 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 aruandes arvelduskontode jääke. Sularahas arveldusi ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniku kohta eraldi.

Finantskohustised

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

Annetused ja toetused

Põltsamaa Vallavalitsus toetas korteriühistu juurdesõidutee ehitus 912 euroga.

Tulud

Põhiliseks tuluks korteriühistus on tasud liikmetelt, mis jagunevad:

Mittesihotstarbelised tasud- kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu haldus- ja hooldustasud. Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek.

Sihotstarbelised tasud- remondifond, need tasud kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Põhituluks korteriühistus 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 vahendamisest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas erioodis kui tulusid.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

Mittesugused tegevuskulud -(haldusteenus).

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

Sihifinantssritud (remondifondist) kulud - remonttööd, kindlustus jm.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu:

1. Tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted ja eepool loetletud isikute lähikondlased.

2. Ühistu töötajad ja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	630	10 134
Swedbank	12 401	3 326
Kokku raha	13 031	13 460

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Keskkonnateenused AS	86	108
Põltsamaa Vesi OÜ	369	270
Kronopal OÜ	4 415	137
Tele2 Eesti AS	-10	9
Eneli-x OÜ	54	0
Kokku võlad tarnijatele	4 914	524

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 575	3 575
Haldustasud	3 159	2 682
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 734	6 257

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	548	857
Elektrienergia	548	857
Mitmesugused bürookulud	28	0
Haldusteenus	3 054	2 682
Pangateenus	84	85
Katla hooldus	2 828	856
Heakorratööd	662	509
Keldri koristus	702	0
Kanaliseerimistööd	303	228
Korstna puhastus	125	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 334	5 217

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 428	16 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 428	16 286

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha tn.4-1	1354 EUR
Eha tn.4-2	848 EUR
Eha tn.4-3	1526 EUR
Eha tn.4-4	1178 EUR
Eha tn.4-5	826 EUR
Eha tn.4-6	1287 EUR
Eha tn.4-7	1358 EUR
Eha tn.4-8	894 EUR
Eha tn.4-9	1158 EUR
Eha tn.4-10	1669 EUR
Eha tn.4-11	1268 EUR
Eha tn.4-12	1669 EUR
Eha tn.4-13	1216 EUR
Eha tn.4-14	1883 EUR
Eha tn.4-15	1308 EUR
Eha tn.4-16	1157 EUR
Eha tn.4-17	860 EUR
Eha tn.4-18	1138 EUR
Eha tn.4-19	1123 EUR
Eha tn.4-20	862 EUR
Eha tn.4-21	1533 EUR
Eha tn.4-22	1181 EUR
Eha tn.4-23	838 EUR
Eha tn.4-24	1209 EUR
Kokku:	29343 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 4 korteriühistu (registrikood: 80527158) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI OTTIS	Juhatuse liige	14.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55621985
Mobiiltelefon	+372 58836680
E-posti aadress	kyeha4@gmail.com