

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põltsamaa vald, Pauastvere küla, Tammiku korteriühistu

registrikood: 80178551

telefon: +372 5087369

e-posti aadress: heikisepp@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Korteriühistu vahendustegevus 2021	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pauastvere tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pauastvere elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Majandusaastat iseloomustab endiselt stabiilsus.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 552 eurot (2020.a. kahjum 601 eurot).

2021.a. iseloomustab stabiilsus. Parandati korstnaotsad (materjali kulu). Renoveeriti üldruumide elektrisüsteemi hooldustasude arvelt, telliti elektripaigaldise audit ja paigaldati uued tuletõkke keldriuksed. Keldriuste renoveerimine läks kokku 2178 eurot, mis võeti remondifondi vahendite arvelt.

2022.aastal on plaanis omaosaluse kogumisega korterelamu rekonstrueerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 452	8 915	2
Nõuded ja ettemaksed	576	203	3
Kokku käibevarad	10 028	9 118	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	160	4
Kokku põhivarad	0	160	
Kokku varad	10 028	9 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	481	166	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 653	6 666	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 134	6 832	
Kokku kohustised	8 134	6 832	
Netovara			
Reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 146	2 747	
Aruandeaasta tulem	-552	-601	
Kokku netovara	1 894	2 446	
Kokku kohustised ja netovara	10 028	9 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 521	2 344	7
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	4 522	2 344	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 178	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 667	-2 733	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-160	-160	4
Muud kulud	-69	-52	11
Kokku kulud	-5 074	-2 945	
Põhitegevuse tulem	-552	-601	
Aruandeaasta tulem	-552	-601	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-552	-601	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	160	160	4
Muud korrigeerimised	-2 178	0	6
Kokku korrigeerimised	-2 018	160	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-373	374	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	315	-58	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 165	3 014	
Kokku rahavood põhitegevusest	537	2 889	
Kokku rahavood	537	2 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 915	6 026	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	537	2 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 452	8 915	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	300	2 747	3 047
Aruandeaasta tulem	0	-601	-601
31.12.2020	300	2 146	2 446
Aruandeaasta tulem	0	-552	-552
31.12.2021	300	1 594	1 894

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiarvande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendil. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse põhitegevuse rahavoogude leidmiseks tulemit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, põhitegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle hinnangulisest kasulikust elueast. Kui põhivara koosneb erineva hinnangulise kasuliku elueaga komponentidest, mille soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse komponendid eraldi arvele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksed jne. kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Muud ebaregulaarselt tekkivad tulud, sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netotulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihtotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjõukuludeta. Muud ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid. Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.) Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted (juhatuse liikmele või tema abikaasale kuuluv ettevõtte jne). Avalikustatakse seotud osapoolte nõuded, kohustised, ost, müük (sh teenuste eest esitatud arved) ning juhtkonna tasu.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48 peab korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod pankades	9 452	8 915
Kokku raha	9 452	8 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	576	576	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	576	576	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	203	203	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	203	203	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 599	1 599
Akumuleeritud kulum	-1 279	-1 279
Jääkmaksumus	320	320
Amortisatsioonikulu	-160	-160
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 599	1 599
Akumuleeritud kulum	-1 439	-1 439
Jääkmaksumus	160	160
Amortisatsioonikulu	-160	-160
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	256	256	
Saadud ettemaksed	225	225	
Muud saadud ettemaksed	225	225	12
Kokku võlad ja ettemaksed	481	481	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	157	157	
Saadud ettemaksed	9	9	
Muud saadud ettemaksed	9	9	12
Kokku võlad ja ettemaksed	166	166	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 652	3 014	0	6 666
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 652	3 014	0	6 666
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 652	3 014	0	6 666
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 666	3 165	-2 178	7 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 666	3 165	-2 178	7 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 666	3 165	-2 178	7 653

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 343	2 344
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 178	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 521	2 344

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Tuletõkke keldriuste paigaldamine	-2 178	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 178	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-68	-27
Elektrienergia	-68	-27
Mitmesugused bürookulud	-611	-610
Jooksvad majanduskulud	-1 738	-1 856
Kindlustuskulud	-250	-240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 667	-2 733

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Liikmemaks	-53	-52	
Kommunaalmaksete vahendus	-16	0	13
Kokku muud kulud	-69	-52	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	576	203
Kokku nõuded ja ettemaksed	576	203
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	225	9
Kokku võlad ja ettemaksed	225	9

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	7 402	7 284
Kokku müüdnud	7 402	7 284

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei olnud ja muid soodustusi ei makstud. Samuti ei ole ette nähtud tasusid ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Lisa 12 Korteriühistu vahendustegevus 2021

Korteriühistu vahendustegevus 2021

Teenuse nimetus	Kulu summa	Tulud liikmetelt	Vahendustegevuse tulem +/-
Prügivedu	219	219	0
Elekter	254	254	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 447	1 431	-16
Kokku	1 920	1 904	-16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	635 EUR
korter 2	508 EUR
korter 3	712 EUR
korter 4	477 EUR
korter 5	624 EUR
korter 6	710 EUR
korter 7	564 EUR
korter 8	733 EUR
korter 9	524 EUR
korter 10	614 EUR
korter 11	695 EUR
korter 12	606 EUR
Kokku:	7402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

Põltsamaa vald, Pauastvere küla, Tammiku korteriühistu (registrikood: 80178551) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI SEPP	Juhatuse liige	12.06.2022
Resolutsioon:	Allkirjastan vastavalt 10.06.2022 toimunud KÜ üldkoosoleku otsusesele.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087369
E-posti aadress	heikisepp@gmail.com