

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 8, Tartu mnt 8b korteriühistu

registrikood: 80253985

telefon: +372 5057621, +372 5284471

e-posti aadress: poltsamaa.kodu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandusaastat iseloomustab stabiilsus. Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kasum 216 eurot (2021.a. 549 eurot). Majandusaastal jätkati remondifondi vahendite kogumist.

2022. aastal investeringuid ei tehtud. Majandusaastal vahetati juhatuse liikmeid.

Juhatus liikmetele maksti 230 eurot. Juhatus liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

2023. aasta investeringud otsustab üldkoosolek, mis veel toimunud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 679	13 785	2
Nõuded ja ettemaksed	3 381	2 944	3
Varud	51	51	
Kokku käibevarad	22 111	16 780	
Kokku varad	22 111	16 780	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 692	4 596	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 902	7 883	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 594	12 479	
Kokku kohustised	17 594	12 479	
Netovara			
Reservkapital	2 049	2 049	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 252	1 703	
Aruandeaasta tulem	216	549	
Kokku netovara	4 517	4 301	
Kokku kohustised ja netovara	22 111	16 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 697	5 332	7
Annetused ja toetused	0	1 416	8
Muud tulud	27	71	9
Kokku tulud	3 724	6 819	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 060	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 143	-3 210	11
Tööjõukulud	-305	0	12
Muud kulud	-1 060	0	13
Kokku kulud	-3 508	-6 270	
Põhitegevuse tulem	216	549	
Aruandeaasta tulem	216	549	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	216	549	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-3 060	
Kokku korrigeerimised	0	-3 060	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-437	-707	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	96	2 421	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 019	6 436	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 894	5 639	
Kokku rahavood	4 894	5 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 785	8 146	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 894	5 639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 679	13 785	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 049	1 703	3 752
Aruandeaasta tulem	0	549	549
31.12.2021	2 049	2 252	4 301
Aruandeaasta tulem	0	216	216
31.12.2022	2 049	2 468	4 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 2022. 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. Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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.

Nõuded ja ettemaksud

Liikmetelt 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.

Tulud

Korterühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühituseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksud 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

Korterühistu seotud osapooled on korteriühistu liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja juhatuse liikmed, viimaste 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 korteriomaniike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	18 679	13 785
Kokku raha	18 679	13 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25	25	
Ostjatelt laekumata arved	25	25	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 293	3 293	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63	63	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 381	3 381	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20	20	
Ostjatelt laekumata arved	20	20	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 924	2 924	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 944	2 944	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	23	0	0
Sotsiaalmaks	0	38	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	0
Ettemaksukonto jääk	63		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	63	63	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 451	3 451	
Võlad töövõtjatele	90	90	
Maksuvõlad	63	63	4
Muud võlad	63	63	
Muud viitvõlad	63	63	
Saadud ettemaksed	1 025	1 025	
Muud saadud ettemaksed	1 025	1 025	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 692	4 692	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 001	3 001	
Maksuvõlad	0	0	4
Muud võlad	1 416	1 416	
Muud viitvõlad	1 416	1 416	
Saadud ettemaksed	179	179	
Muud saadud ettemaksed	179	179	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 596	4 596	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 507	5 020	1 644	7 883
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	4 507	5 020	1 644	7 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 507	5 020	1 644	7 883
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 883	5 019	0	12 902
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	7 883	5 019	0	12 902
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 883	5 019	0	12 902

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 697	3 688
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 697	5 332

Lisa 8 Annetused ja toetused (eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 416
Kokku annetused ja toetused	0	1 416
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	1 416

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2022	2021
Rahaline annetus	0	1 416
Kokku annetused ja toetused	0	1 416

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	2
Elektri vahendus	25	19
Maa kasutustasu	0	50
Kokku muud tulud	27	71

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Prügimaja ehitus	0	-3 060
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 060

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-30	0
Energia	-549	-406
Elektrienergia	-549	-406
Mitmesugused bürookulud	-877	-861
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Jooksvad majandamiskulud	-158	-1 499
Kindlustuskulud	-519	-444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 143	-3 210

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-230	0
Sotsiaalmaksud	-75	0
Kokku tööjõukulud	-305	0

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1 060	0
Kokku muud kulud	-1 060	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	3 293	2 924	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 293	2 924	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 025	179	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 025	179	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	28 251	26 470
Kokku müüdnud	28 251	26 470

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	230	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1289 EUR
korter 2	1429 EUR
korter 3	1185 EUR
korter 4	1679 EUR
korter 5	1291 EUR
korter 6	1514 EUR
korter 7	1581 EUR
korter 8	1367 EUR
korter 9	1260 EUR
korter 10	1450 EUR
korter 11	1172 EUR
korter 12	1614 EUR
korter 13	1660 EUR
korter 14	2354 EUR
korter 15	1359 EUR
korter 16	2174 EUR
korter 17	1699 EUR
korter 18	2175 EUR
Kokku:	28252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 8, Tartu mnt 8b korteriühistu (registrikood: 80253985) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	04.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5284471
Mobiiltelefon	+372 5057621
E-posti aadress	poltsamaa.kodu@gmail.com