

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80178918

telefon: +372 56234113

e-posti aadress: ehakaheksa@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu EHA 8 tegevuse eesmärgiks on 36 korteriga (3 korrust ja 4 trepikoda) elamu ja teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu huvide esindamine.

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek.

Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 3-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees, kellele töötasu ei maksta. Juhatuse liikmetele soodustusi ette nähtud ei ole.

2022.a. töötas ühistus töövõtulepingu alusel raamatupidaja. Palga kogusumma 2022.a. oli 1684,80 eurot koos maksudega

Arvestuseks kasutatakse Korto Pro programmi.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid. Maksete arvestamise aluseks on liikmete omanduses oleva korteri üldpind (kogumisfond remondi- ja halduskulude katteks, küte), korteri tegelike elanike arvu järgi (prügivedu), vee ja kanalisatsiooni eest tasumine toimub veearvesti näitude järgi (veemõõtjad paigaldatud korteritesse). Töötasu kulu, üldelektri ja muruniitmise kulu jaotatakse kõikide korterite vahel võrdselt. Iga järgneva kuu algul postitatakse kõigile korteriomanikele arve, kus kajastuvad kulud kululiikide viisi, võlgnevus ühistule, laekumine jooksva kuul ning maksekohustus kuu lõpuks (ettemaks miinusega).

Tasuda saab raamatupidajale sularahas või ülekandega ühistu arveldusarvele.

2022.aastal teostati kortermajas veetorustiku väljavahetust.

2023.aastaks on plaanis tutvuda millised renoveerimistööd on vajalikud meie majale ning kuidas KÜ peaks renoveerimist finantseerima. Kaasata tehniline ja koolitatud konsultant KredExi poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 274	25 386
Nõuded ja ettemaksed	7 411	7 900
Kokku käibevarad	34 685	33 286
Kokku varad	34 685	33 286
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	788	3 047
Kokku lühiajalised kohustised	788	3 047
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 779	25 575
Kokku pikaajalised kohustised	29 779	25 575
Kokku kohustised	30 567	28 622
Netovara		
Reservkapital	460	460
Aruandeaasta tulem	3 658	4 204
Kokku netovara	4 118	4 664
Kokku kohustised ja netovara	34 685	33 286

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 957	11 957
Muud tulud	193	180
Kokku tulud	12 150	12 137
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 933	-5 234
Mitmesugused tegevuskulud	-747	-1 017
Tööjõukulud	-1 788	-1 686
Muud kulud	-28	0
Kokku kulud	-8 496	-7 937
Põhitegevuse tulem	3 654	4 200
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	3 658	4 204

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 654	4 200
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	489	-3 335
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 259	2 082
Kokku rahavood põhitegevusest	1 884	2 947
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	1 888	2 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 386	22 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 888	2 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 274	25 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	460	25 574	26 034
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	460	25 574	26 034
Aruandeaasta tulem		4 204	4 204
Muud muutused netovaras		-25 574	-25 574
31.12.2021	460	4 204	4 664
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	460	4 204	4 664
Aruandeaasta tulem		3 658	3 658
Muud muutused netovaras		-4 204	-4 204
31.12.2022	460	3 658	4 118

Real "Muud muutused netovaras" on näidatud summa, mis tõsteti remondifondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 8 korteriühistu on koostanud 2022.a. raamatupidamise aruande lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Finantsandmete täpsusaste on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

Mitmesugused tegevuskulud (haldustasu) - raamatupidamisteenus, raamatupidamisprogrammi tasu

Muud majanduskulud - pisiremondid, heakorra- ja hoolduskulud

Sihtfinantseeritud (remondifondist) kulud - remonttööd, kindlustus

Teenuste ja maksete vahendamisel (vahendatavad kommunaalteenused on kütus, vesi, kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter, muruniitmine) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha kassas	2	14
Raha pangas	27 272	25 372
Kokku raha	27 274	25 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Jooksvad nõuded liikmete vastu	7 411	7 411
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 411	7 411
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Jooksvad nõuded liikmete vastu	7 900	7 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 900	7 900

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	35	35
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	60

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	728	728
Maksuvõlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	788	788
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 987	2 987
Maksuvõlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	3 047	3 047

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eltas Auto OÜ	6	0
Decora AS	43	38
Põltsamaa Vesi OÜ	490	393
Eesti Energia AS	128	204
Eesti Keskkonnateenused AS	61	58
Olerex AS	0	2 219
Randmil OÜ	0	75
Kokku võlad tarnijatele	728	2 987

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 684	1 684
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 273	10 273
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 957	11 957

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Katlamaja hooldus, remont	0	907
Torustiku vahetus, remont	4 520	3 948
Välitrepi remont	0	234
Pisiremondid, materjalid	0	145
Tulekindel uks	949	0
Kindlustus	464	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 933	5 234

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	432	378
Hoolduskulud	285	166
Pangakulud	30	41
Kindlustus	0	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	747	1 017

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 336	1 260
Sotsiaalmaksud	452	427
Kokku tööjõukulud	1 788	1 687

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha 8-1	2096 EUR
Eha 8-2	982 EUR
Eha 8-3	1382 EUR
Eha 8-4	1808 EUR
Eha 8-5	967 EUR
Eha 8-6	1449 EUR
Eha 8-7	1999 EUR
Eha 8-8	1018 EUR
Eha 8-9	1351 EUR
Eha 8-10	1366 EUR
Eha 8-11	1579 EUR
Eha 8-12	1356 EUR
Eha 8-13	1553 EUR
Eha 8-14	1370 EUR
Eha 8-15	1439 EUR
Eha 8-16	1467 EUR
Eha 8-17	1496 EUR
Eha 8-18	1385 EUR
Eha 8-19	1471 EUR
Eha 8-20	908 EUR
Eha 8-21	2320 EUR
Eha 8-22	1484 EUR
Eha 8-23	965 EUR
Eha 8-24	1744 EUR
Eha 8-25	1400 EUR
Eha 8-26	1132 EUR
Eha 8-27	1789 EUR
Eha 8-28	1376 EUR
Eha 8-29	1057 EUR
Eha 8-30	1836 EUR
Eha 8-31	1450 EUR
Eha 8-32	949 EUR
Eha 8-33	1921 EUR
Eha 8-34	1419 EUR
Eha 8-35	1030 EUR
Eha 8-36	2033 EUR
Kokku:	52347 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Eha tn 8 korteriühistu (registrikood: 80178918) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRET ORAV	Juhatuse liige	16.06.2023
PILVI NAEL	Juhatuse liige	16.06.2023
SANDRA ORAV	Juhatuse liige	16.06.2023

29	Tiiu Rell		
30	Jane Merivee		<i>Jan</i>
31	Anne Jüris		
32	Andri Saks		<i>Andri</i>
33	Milvi Mens		
34	Sirje Lumiste		<i>M. Lumiste</i>
35	Kristiina Kuningas		
36	Rein Reha	<i>Rein Reha</i>	<i>Rein Reha</i>

Kõik liikmeid on 36.

Koosolekust võttis osa 20 liiget.
protsendina 55,6 %

Koosoleku juhataja Siim Orav *Siim Orav*
protokollija Sandra Orav *Sandra Orav*

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56234113
E-posti aadress	ehakaheksa@gmail.com