

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 12 korteriühistu

registrikood: 80200428

telefon: +372 5057621, +372 55966610, +372 5044947

e-posti aadress: esku014@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Reservid 2022	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pilistvere tee 12, täiendnimega Esku 14 registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 29 aprillil 2004.a.

Tegevuse sisuks on korteriühistu ja korteriomandite seadusest, ühistu põhikirjast ja kodukorrast ning üldkoosolekute otsustest tulenevate eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pilistvere tee 12 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa kaasomandiosade ühine majandamine, ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu 2022 aasta tegevused oli korteriühistu katelde remont.

2023 töö oleks välistreppide remont, tee remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 355	6 774	2
Nõuded ja ettemaksed	14 007	12 132	3
Kokku käibevarad	21 362	18 906	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 607	17 415	3
Kokku põhivarad	8 607	17 415	
Kokku varad	29 969	36 321	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 808	8 513	5
Võlad ja ettemaksed	2 211	1 950	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 763	855	8
Kokku lühiajalised kohustised	13 782	11 318	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 607	17 415	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 607	17 415	
Kokku kohustised	22 389	28 733	
Netovara			
Reservkapital	2 646	2 646	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 942	5 691	
Aruandeaasta tulem	-8	-749	
Kokku netovara	7 580	7 588	
Kokku kohustised ja netovara	29 969	36 321	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 314	10 970	9
Muud tulud	90	47	10
Kokku tulud	11 404	11 017	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42	-7 333	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 828	-2 846	12
Tööjõukulud	-7 354	0	13
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-10 225	-10 180	
Põhitegevuse tulem	1 179	837	
Intressikulud	-1 187	-1 586	
Aruandeaasta tulem	-8	-749	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 937	27 937
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	-553
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 580	-10 540
Väljamaksed töötajatele	-8 075	-6 873
Kokku rahavood põhitegevusest	10 282	9 971
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 514	-8 175
Makstud intressid	-1 187	-1 586
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 701	-9 761
Kokku rahavood	581	210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 774	6 564
Raha ja raha ekvivalentide muutus	581	210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 355	6 774

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 646	5 691	8 337
Aruandeaasta tulem		-749	-749
31.12.2021	2 646	4 942	7 588
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2022	2 646	4 934	7 580

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Vigade korrigeerimine

Seoses intressimäära tõusust põhjustatud muutustega laenugraafikus tuli korrigeerida laenu lühi- ja pikaajalist osa 2021. aasta bilansis, nõuete ja ettemaksete lisas ning laenukohustiste lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	537	666
Arvelduskonto Swedbankis	6 818	6 108
Kokku raha	7 355	6 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	17 415	8 808	8 607
Ettemaksed	75	75	
Tulevaste perioodide kulud	75	75	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 132	4 132	
Viivisenõuded liikmete vastu	11	11	
Ostetud küttepude eest tulevikus kogutav tasu	981	981	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 614	14 007	8 607

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	25 928	8 513	17 415
Ettemaksed	75	75	
Tulevaste perioodide kulud	75	75	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 356	3 356	
Reservkapitali suurendamise nõuded	49	49	
Viivisenõuded liikmete vastu	6	6	
Ostetud küttepude eest tulevikus kogutav tasu	133	133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 547	12 132	17 415

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	103
Sotsiaalmaks	190	169
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	276

Siin on esitatud kütjale detsembris välja makstud palgalt arvestatud maksud, mis tasutakse jaanuaris.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-125248-JI	17 415	8 808	8 607		6.51	EUR	30.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	17 415	8 808	8 607				
Laenukohustised kokku	17 415	8 808	8 607				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-125248-JI	25 928	8 513	17 415		4.2	EUR	30.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	25 928	8 513	17 415				
Laenukohustised kokku	25 928	8 513	17 415				

Laenukohustiste all on näidatud ainult laenu põhiosa. Sellele lisanduvad intressid.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	612	612	7
Võlad töövõtjatele	728	728	
Maksuvõlad	310	310	4
Muud võlad	285	285	
Muud viitvõlad	285	285	
Ettemaksed liikmetelt	276	276	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 211	2 211	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	650	650	7
Võlad töövõtjatele	711	711	
Maksuvõlad	276	276	4
Muud võlad	276	276	
Muud viitvõlad	276	276	
Ettemaksed liikmetelt	37	37	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 950	1 950	

Muud viitvõlad on maksud kütja detsembri eest arvestatud palgalt, mida bilansipäeva seisuga polnud veel välja makstud ja mida seetõttu ei

saa lugeda maksuvõlgadeks.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	105	135
Eesti Keskkonnateenused AS	82	82
Põltsamaa Vesi OÜ	311	352
OÜ Tarkvaralabor	86	59
Valnes AS	22	22
Telia Eesti AS	6	0
Kokku võlad tarnijatele	612	650

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		0	10 836		-10 399		437
Kütja töötasu fond		181	3 763		-3 943		1
Küttepuud	544		2 451	-2 040		133	
Vesi ja kanalisatsioon		405	417	-405			417
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	544	586	17 467	-2 445	-14 342	133	855
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	544	586	17 467	-2 445	-14 342	133	855
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond		437	11 292	-8 514	-1 229		1 986
Kütja puhkusetasu fond		1	445		-214		232
Küttepuud	133		2 452	-3 300		981	
Vesi ja kanalisatsioon		417	3 303	-3 175			545
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	133	855	17 492	-14 989	-1 443	981	2 763
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	133	855	17 492	-14 989	-1 443	981	2 763

Remondifondist "tagasi makstud" on laenuõuete katteks võetud summa. TulemiaruanDES kajastatud summas sisalduvad remondikulud, laenuintressid ja Kredexi tagatistasud.

Samamoodi on "tagasi makstud" veerus näidatud küttepuude ning vee ja kanalisatsiooni eest tarnijatele makstud summad.

Alates 2021 aasta sügisest ei koguta kütja igakuise töötasu ja tööjõumaksude tasumiseks vajalikku summat enam fondi, vaid see loetakse ühistu tuluks. See-eest kogutakse nüüd fondi kütja puhkusetasu. Seetõttu on fondi nimi muudetud.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 963	2 051
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42	639
Katlakütja tasud koos maksudega	7 122	6 694
Laenuintresside katteks	975	1 294
Kredexi tagatistasude katteks	212	292
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 314	10 970

Remonditasud võeti remondifondist. Katlakütja puhkusetasuks ning 2021 esimeses pooles ka igakuiseks tasuks võeti raha kütte fondist. Hiljem töötasu enam fondist läbi ei käinud, kuid seda koguti endiselt eraldi arve reaga. Laenuintresside ja Kredexi tasude katteks võeti raha remondifondist.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	90	47
Kokku muud tulud	90	47

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	42	17
Tööjõukulud	0	6 694
Küttesüsteem	0	622
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42	7 333

"Remonditööd" tähistab pisiremonte; suuremad tööd on allpool eraldi toodud. 2022. aastal suuremaid remonttöid ei toimunud.

Laenuintressid ja Kredexi tagatistasud on näidatud intressikulude all.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	15	0
Hoolitus ja heakord	637	776
Hoone kindlustuskulud	381	381
Sõiduauto kasutamise kompensatsioon	780	769
Raamatupidamisteenused	978	886
Pangateenused	37	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 828	2 846

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 361	4 882
Sotsiaalmaksud	1 993	1 812
Kokku tööjõukulud	7 354	6 694
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Tulemiaruanne ei ole tööjõukulusid eraldi real näidatud, vaid need kajastuvad sihtotstarbeliste kulude all.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Isikliku sõiduauto kasutuse kompensatsioon	780	769

Reservid: Korterühistu Pilistvere tee 12; KÜ Esku 14, 01.01.2022-31.12.2022

04.02.2023 20:02

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2022	Reservide algsaldo		437.74
01.01.2022	Kasutamata remonditasud		436.66
30.01.2022	Laenuõuete, -intresside ja Kredexi tagatistasu katmine remondifondist	-810.20	-373.54
31.01.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	415.52
31.01.2022	Arve esitamine: Remondifond	+113.94	529.46
28.02.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	1318.52
28.02.2022	Arve esitamine: Remondifond	+113.94	1432.46
28.02.2022	Laenuõuete, -intresside ja Kredexi tagatistasu katmine remondifondist	-809.63	622.83
31.03.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	1411.89
31.03.2022	Arve esitamine: Remondifond	+113.94	1525.83
31.03.2022	Laenuõuete, -intresside ja Kredexi tagatistasu katmine remondifondist	-807.12	718.71
30.04.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	1507.77
30.04.2022	Arve esitamine: Remondifond	+113.94	1621.71
30.04.2022	Laenuõuete, -intresside ja Kredexi tagatistasu katmine remondifondist	-808.49	813.22
05.05.2022	Toru-Jüri OÜ (Toru-Jüri OÜ, M-481669)	-7.90	805.32
30.05.2022	Laenuõuete, -intresside ja Kredexi tagatistasu katmine remondifondist	-807.30	-1.98
31.05.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	787.08
31.05.2022	Arve esitamine: Remondifond	+170.95	958.03
26.06.2022	Hööveldatud sõrmjätukud (Decora AS, 27090973)	-34.56	923.47
28.06.2022	KREDEX tagatistasu: 19-125248-JI	-18.28	905.19
30.06.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	1694.25
30.06.2022	Arve esitamine: Remondifond	+170.95	1865.20
30.06.2022	Laenu intressikuludele vastav summa remondifondist tuluks	-81.22	1783.98
30.06.2022	Laenu põhiosa tagasimaksele vastav summa remondifondist ja nõuetest liikmete vastu	-707.84	1076.14
27.07.2022	KREDEX tagatistasu: 19-125248-JI	-17.13	1059.01
30.07.2022	Laenu intressikuludele vastav summa remondifondist tuluks	-75.90	983.11
30.07.2022	Laenu põhiosa tagasimaksele vastav summa remondifondist ja nõuetest liikmete vastu	-713.16	269.95
31.07.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	1059.01
31.07.2022	Arve esitamine: Remondifond	+170.95	1229.96
30.08.2022	Laenu intressikuludele vastav summa remondifondist tuluks	-75.95	1154.01
30.08.2022	Laenu põhiosa tagasimaksele vastav summa remondifondist ja nõuetest liikmete vastu	-713.11	440.90
31.08.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	1229.96
31.08.2022	Arve esitamine: Remondifond	+170.95	1400.91
31.08.2022	KREDEX tagatistasu: 19-125248-JI	-17.12	1383.79
30.09.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	2172.85
30.09.2022	Arve esitamine: Remondifond	+170.95	2343.80
30.09.2022	KREDEX tagatistasu: 19-125248-JI	-16.54	2327.26
30.09.2022	Laenu intressikuludele vastav summa remondifondist tuluks	-73.47	2253.79
30.09.2022	Laenu põhiosa tagasimaksele vastav summa remondifondist ja nõuetest liikmete vastu	-715.59	1538.20
21.10.2022	KREDEX tagatistasu: 19-125248-JI	-15.44	1522.76
30.10.2022	Laenu intressikuludele vastav summa remondifondist tuluks	-68.40	1454.36
30.10.2022	Laenu põhiosa tagasimaksele vastav summa remondifondist ja nõuetest liikmete vastu	-720.66	733.70
31.10.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	1522.76
31.10.2022	Arve esitamine: Remondifond	+170.95	1693.71
30.11.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	2482.77
30.11.2022	Arve esitamine: Remondifond	+170.95	2653.72
30.11.2022	KREDEX tagatistasu: 19-125248-JI	-15.36	2638.36
30.11.2022	Laenu intressikuludele vastav summa remondifondist tuluks	-68.20	2570.16
30.11.2022	Laenu põhiosa tagasimaksele vastav summa remondifondist ja nõuetest liikmete vastu	-720.86	1849.30
28.12.2022	KREDEX tagatistasu: 19-125248-JI	-14.30	1835.00
30.12.2022	Laenu intressikuludele vastav summa remondifondist tuluks	-99.90	1735.10
30.12.2022	Laenu põhiosa tagasimaksele vastav summa remondifondist ja nõuetest liikmete vastu	-709.07	1026.03
31.12.2022	Arve esitamine: Laen	+789.06	1815.09
31.12.2022	Arve esitamine: Remondifond	+170.95	1986.04
31.12.2022	Kasutamata remonditasud kokku		1986.04
	Väljaminekud	-9742.70	
	Sissetulekud	11292.08	

01.01.2022	Kütja töötasu fond		1.08
31.01.2022	Arve esitamine: Katlakütja puhkusefond	+53.21	54.29
28.02.2022	Arve esitamine: Katlakütja puhkusefond	+53.21	107.50
31.03.2022	Arve esitamine: Katlakütja puhkusefond	+53.21	160.71
30.04.2022	Arve esitamine: Katlakütja puhkusefond	+53.21	213.92
31.05.2022	Kütja puhkusetasu katmine fondist	-213.82	0.10
31.10.2022	Arve esitamine: Katlakütja puhkusefond	+113.16	113.26
30.11.2022	Arve esitamine: Katlakütja puhkusefond	+56.92	170.18
31.12.2022	Arve esitamine: Katlakütja puhkusefond	+61.63	231.81
31.12.2022	Kütja töötasu fond kokku		231.81
		Väljaminekud	-213.82
		Sissetulekud	444.55
31.12.2022	Reservide lõppsaldo		2217.85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pilistvere tee 12-1	1201 EUR
Pilistvere tee 12-2	1113 EUR
Pilistvere tee 12-3	2777 EUR
Pilistvere tee 12-4	1188 EUR
Pilistvere tee 12-5	2107 EUR
Pilistvere tee 12-6	1057 EUR
Pilistvere tee 12-7	1766 EUR
Pilistvere tee 12-8	2511 EUR
Pilistvere tee 12-9	2718 EUR
Pilistvere tee 12-10	2173 EUR
Pilistvere tee 12-11	1118 EUR
Pilistvere tee 12-12	1866 EUR
Pilistvere tee 12-13	1581 EUR
Pilistvere tee 12-14	971 EUR
Pilistvere tee 12-15	691 EUR
Pilistvere tee 12-16	1391 EUR
Pilistvere tee 12-17	1844 EUR
Pilistvere tee 12-18	1315 EUR
Kokku:	29388 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2023

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 12 korteriühistu (registrikood: 80200428) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	29.04.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057621
Mobiiltelefon	+372 5044947
Mobiiltelefon	+372 55966610
E-posti aadress	esku014@gmail.com