

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu

registrikood: 80087541

telefon: +372 56916547

e-posti aadress: kuolev@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegeleb Põltsamaa linnas Tartu mnt 1 ja Tartu mnt 3 asuvate korterelamute korteriomandite mõtteliste osade haldamisega.

Ühistu juhatus on 4-liikmeline. Ühistu juhatuse üks liige sai tegevjuhina tasu 2706 eurot. Ühistu juhatuse liikmete tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ette nähtud ei ole.

Ühistu juhatus on pidanud ühe üldkoosoleku. Toimused 2023.a üks majandusaasta aruande üldkoosolekud.

Kuna peatati 2013.a. KredEx pikaajaline ja madala intressiga renoveerimislaen, siis renoveerimine on edasi lükkunud. Renoveerimislaenu uus periood avanes märtsis 2015, on uued nõuded, mille täitmine võtab aega. Renoveerimisega ei alustatud 2016.a., kuid loodame seda teha 2018.a. sügisel. Soovime korterelamut renoveerida ning tõsta seeläbi elamu energiatõhusust ja parandada elukeskkonda. Kahjuks 2017.a. augustis selgus, et KredExi rahastus sai läbi ja renoveerimine on edasi lükkunud.

2021.a pidas juhatus tehnilise konsultandiaga koosoleku, vaadati üle olemas olev ehitusprojekt ning kuulutati välja ehitusprojekti täiendav (tulenevalt Kredexi nõuetest) projekteerimise hange.

Vastavalt uuele seadusele muudeti kõigi KÜ nimed kui need ei sisaldanud KÜ aadressit. Alates 25.01.2018.a on KÜ nimi Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu ja täiendavaks nimeks on korteriühistu PÕLTSAMAA OLEV.

2023.a avanes KredExi rekonstrueerimistoetus rahastus. Majanduslik olukord Ukraina sõja tõttu on ebastabiilne ja sellest tulenevalt on kerkinud ehitushinnad kõrgeks.

Pangad on tõstnud laenude euribori 3,5-4%, millele lisandub pankade marginaal 1,7-2%. Seega laenamine on antud olukorras kallis. Hinnad tõusid aprillis 2022 aastataguse ajaga võrreldes 19%. Eurostati andmetel oli juunis Eesti elektri 129,6% hinnatõus Euroopa Liidu kiireim.

Muutunud on ka KÜ aadress, uus KÜ aadress on Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 3, 48105.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 906	66 316	2
Nõuded ja ettemaksed	4 140	2 830	3
Kokku käibevarad	73 046	69 146	
Kokku varad	73 046	69 146	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 949	3 093	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	2 949	3 093	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 190	33 383	
Kokku pikaajalised kohustised	39 190	33 383	
Kokku kohustised	42 139	36 476	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 670	33 651	
Aruandeaasta tulem	-1 763	-981	
Kokku netovara	30 907	32 670	
Kokku kohustised ja netovara	73 046	69 146	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 718	20 848	5
Kokku tulud	21 718	20 848	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-19 867	-18 215	6
Tööjõukulud	-3 621	-3 621	7,8
Kokku kulud	-23 488	-21 836	
Põhitegevuse tulem	-1 770	-988	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	-1 763	-981	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 770	-988
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 303	-1 337
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-150	-443
Laekunud intressid	7	7
Muud rahavood põhitegevusest	5 806	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 590	-2 761
Kokku rahavood	2 590	-2 761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 316	69 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 590	-2 761
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 906	66 316

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	33 651	33 651
Aruandeaasta tulem	-981	-981
31.12.2022	32 670	32 670
Aruandeaasta tulem	-1 763	-1 763
31.12.2023	30 907	30 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu -KÜ Põltsamaa Olev (edaspidi KÜ) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem bilansikuupäevast arvestatuna. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48. Reservkapital - Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu. Seega, kui korteriomaniik otsustavad majandamiskulude suurust tõsta, siis tuleb tõsta ka reservkapitali, kui selle senisest suurusest ei piisa.

Finantsvarad

KÜ Põltsamaa Olev on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised likviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline. Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES muude kuulude jaotuses. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse muude tulude all.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Ühistul pole põhivara.

Finantskohustised

Kõik KÜ (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või sihtasutusel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korterühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). KÜ vahendamisel osutatud teenused kajastatakse tulemiaruanDES teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Kulud

KÜ tegevuskuludesse on arvestatud ka teenusepakkujatelt ostetud ja ühistu liikmetele edasimüüdavad teenused. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt nende aluseks olnud majandustehingutele.

Maksustamine

KÜ on mittetulunduslik, kasutab oma tulusid ainult oma põhikirjaliseks tegevuseks ja oma liikmetele väljamakseid ei tee.

Seotud osapooled

KÜ loeb seotud osapoolteks ühistu liikmeid ja juhtorgani liikmeid ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

KÜ raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 paragrahvi 15 ja 19 alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	68 906	66 316
Kokku raha	68 906	66 316

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	89	89
Sotsiaalmaks	149	149
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	249

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 927	1 927
Võlad töövõtjatele	180	180
Võlad seotud osapooltele	593	593
Maksuvõlad	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	2 949	2 949
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 699	2 699
Võlad töövõtjatele	145	145
Maksuvõlad	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	3 093	3 093

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Muud	0	1 032
Haldus	5 054	4 851
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 723	4 492
Prügi	1 619	1 370
Vesi- ja kanalisatsioon	10 322	9 103
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 718	20 848

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	3 186	2 211
Elektrienergia	3 186	2 211
Veevarustusteenused	10 322	9 091
Hoone hoolduskulud	663	1 854
Territooriumi hoolduse kulud	3 159	1 702
Prügi	1 621	1 323
Muud	916	2 034
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 867	18 215

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 706	2 706
Sotsiaalmaksud	915	915
Kokku tööjõukulud	3 621	3 621
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 707	2 707

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 3 - 1 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	373 EUR
Tartu mnt 3 - 2 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	275 EUR
Tartu mnt 3 - 3 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	345 EUR
Tartu mnt 3 - 4 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	822 EUR
Tartu mnt 3 - 5 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	335 EUR
Tartu mnt 3 - 6 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	314 EUR
Tartu mnt 3 - 7 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	399 EUR
Tartu mnt 3 - 8 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	743 EUR
Tartu mnt 3 - 9 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	365 EUR
Tartu mnt 3 - 10 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	514 EUR
Tartu mnt 3 - 11 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	489 EUR
Tartu mnt 3 - 12 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	374 EUR
Tartu mnt 3 - 13 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	389 EUR
Tartu mnt 3 - 14 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	591 EUR
Tartu mnt 3 - 15 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	370 EUR
Tartu mnt 3 - 16 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	255 EUR
Tartu mnt 3 - 17 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	1067 EUR
Tartu mnt 3 - 18 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	348 EUR
Tartu mnt 3 - 19 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	340 EUR
Tartu mnt 3 - 20 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	358 EUR
Tartu mnt 3 - 21 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	668 EUR
Tartu mnt 3 - 22 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	331 EUR
Tartu mnt 3 - 23 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	426 EUR
Tartu mnt 3 - 24 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	339 EUR
Tartu mnt 3 - 25 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	236 EUR
Tartu mnt 3 - 26 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	458 EUR
Tartu mnt 3 - 27 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	377 EUR
Tartu mnt 3 - 28 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	373 EUR
Tartu mnt 3 - 29 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	1137 EUR
Tartu mnt 3 - 30 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	275 EUR
Tartu mnt 1 - 1 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	337 EUR
Tartu mnt 1 - 2 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	364 EUR
Tartu mnt 1 - 3 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	595 EUR
Tartu mnt 1 - 4 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	563 EUR
Tartu mnt 1 - 5 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	102 EUR
Tartu mnt 1 - 6 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	311 EUR
Tartu mnt 1 - 7 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	853 EUR
Tartu mnt 1 - 8 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	595 EUR
Tartu mnt 1 - 9 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	310 EUR
Tartu mnt 1 - 10 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	414 EUR
Tartu mnt 1 - 11 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	399 EUR
Tartu mnt 1 - 12 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	388 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 1 - 13 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	554 EUR
Tartu mnt 1 - 14 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	455 EUR
Tartu mnt 1 - 15 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	244 EUR
Tartu mnt 1 - 17 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	64 EUR
Tartu mnt 1 - 18 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	577 EUR
Tartu mnt 1 - 20 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	311 EUR
Tartu mnt 1 - 21 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	869 EUR
Tartu mnt 1 - 22 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	619 EUR
Tartu mnt 1 - 23 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	871 EUR
Tartu mnt 1 - 24 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	432 EUR
Tartu mnt 1 - 25 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	387 EUR
Tartu mnt 1 - 26 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	535 EUR
Tartu mnt 1 - 27 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	638 EUR
Tartu mnt 1 - 28 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	666 EUR
Tartu mnt 1 - 29 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	700 EUR
Tartu mnt 1 - 30 Põltsamaa linn, Põltsamaa vald	151 EUR
Kokku:	26990 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Tartu mnt 1, Tartu mnt 3 korteriühistu (registrikood: 80087541) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA TOOM	Juhatuse liige	27.06.2024
ÜLLAR KARU	Juhatuse liige	27.06.2024