

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu

registrikood: 80200405

e-posti aadress: eskupilistveretee8@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Pilistvere tee 8 Esku küla elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 3-liikmeline juhatus, mis on valitud üldkoosoleku poolt. Ühistu on vastu võtnud uue põhikirja. 2023. aastal võeti laenu vee- ja kanalisatsioonipüstakute vahetuseks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kahjum 1060 (2022.a. kahjum 7199) eurot. Jätkati vahendite kogumist remondifondi.

2024.aastal jätkame remondifondi raha kogumist. Vajadusel tehakse pisiremonte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 701	3 314	2
Nõuded ja ettemaksed	7 083	4 465	3
Kokku käibevarad	9 784	7 779	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 693	0	3
Kokku põhivarad	7 693	0	
Kokku varad	17 477	7 779	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 783	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 420	4 009	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 723	852	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 926	4 861	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 693	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 693	0	
Kokku kohustised	15 619	4 861	
Netovara			
Reservkapital	1 140	1 140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 778	8 977	
Aruandeaasta tulem	-1 060	-7 199	
Kokku netovara	1 858	2 918	
Kokku kohustised ja netovara	17 477	7 779	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 133	24 079	7
Muud tulud	11	100	8
Kokku tulud	32 144	24 179	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 543	-20 137	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 663	-10 512	10
Tööjõukulud	0	-731	11
Kokku kulud	-33 206	-31 380	
Põhitegevuse tulem	-1 062	-7 201	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-1 060	-7 199	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 062	-7 201	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-25 543	-20 137	6
Kokku korrigeerimised	-25 543	-20 137	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-835	-3 627	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 589	2 887	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 027	-28 076	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 414	10 333	
Antud laenud	-9 840	0	
Antud laenude tagasimaksed	363	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 937	10 333	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 840	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-363	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 477	0	
Kokku rahavood	-613	-17 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 314	21 057	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-613	-17 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 701	3 314	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 000	9 117	10 117
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 000	9 117	10 117
Aruandeaasta tulem	0	-7 199	-7 199
Asutajate ja liikmete sissemaksed	140	-140	0
31.12.2022	1 140	1 778	2 918
Aruandeaasta tulem	0	-1 060	-1 060
31.12.2023	1 140	718	1 858

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. 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. 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 aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on põhitegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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 või saadud toetused.

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, 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 korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod pankades	2 701	3 314
Kokku raha	2 701	3 314

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 776	7 083	7 693	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 776	7 083	7 693	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 465	4 465	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 465	4 465		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	9 476	1 783	7 693		6 kuu EURIBOR+3,9% aastas	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	9 476	1 783	7 693				
Laenukohustised kokku	9 476	1 783	7 693				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	0	0	0		0	0	0
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	509	509	
Võlad seotud osapooltele	268	268	12
Saadud ettemaksed	1 643	1 643	
Muud saadud ettemaksed	1 643	1 643	12
Kokku võlad ja ettemaksed	2 420	2 420	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	772	772	
Võlad seotud osapooltele	2 472	2 472	12
Saadud ettemaksed	765	765	
Muud saadud ettemaksed	765	765	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 009	4 009	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 656	10 333	-20 137	852	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 656	10 333	-20 137	852	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 656	10 333	-20 137	852	7,9
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	852	5 014	-2 143	3 723	
Sihtlaekumine vee-ja kanalisatsioonipüstakute renoveermiseks	0	23 400	-23 400	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	852	28 414	-25 543	3 723	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	852	28 414	-25 543	3 723	7,9

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 866	3 304	
Haldustasud (üldkulude katteks)	3 724	638	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 143	20 137	6
Vee-ja kanalisatsioonipüstaku ehitus	23 400	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 133	24 079	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivistulud	11	0
Muruniiduki ja murutrimmeri müügi tulu	0	100
Kokku muud tulud	11	100

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	-25 543	-20 137	6
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 543	-20 137	

Vee-ja kanalisatsioonipüstaku renoveerimine

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-855	-961
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-20
Kindlustuskulud	-518	-377
Heakorrakulud	-444	-311
Remondikulud	-2 745	-8 304
Hoolduskulud	0	-31
Halduskulud	-2 854	-456
Pangateenus	-237	-36
Reklaamikulud	0	-16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 663	-10 512

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	-547
Sotsiaalmaksud	0	-185
Kokku tööjõukulud	0	-732

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Asutajad ja liikmed	7 083	4 465	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 083	4 465	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 643	765	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	268	2 472	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 911	3 237	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	7 693	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 693	0	

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	0	0	0	
Kokku antud laenud	0	0	0	

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	9 840	363	9 477	
Kokku antud laenud	9 840	363	9 477	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	46 751	28 738
Kokku müüdnud	46 751	28 738

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 883	0
Kokku ostetud	2 883	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	547

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2580 EUR
2	2020 EUR
3	2580 EUR
4	2580 EUR
5	2462 EUR
6	3921 EUR
7	3115 EUR
8	2339 EUR
9	3375 EUR
10	2498 EUR
11	2003 EUR
12	3822 EUR
13	3301 EUR
14	1256 EUR
15	3393 EUR
16	1790 EUR
17	2040 EUR
18	1676 EUR
Kokku:	46751 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 8 korteriühistu (registrikood: 80200405) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	22.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	eskupilistveretee8@gmail.com