

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Roosiaia tee 1 korteriühistu

registrikood: 80224593

e-posti aadress: roosiaiatee1ky@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	9
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	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Korteriühistu vahendustegevus 2023	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Roosiaia tee 1 korteriühistu alustas tegevust 2005 aastal. Tegevuse sisuks on sihipärase põhikirja järgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine ja haldamine isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

2023 aastal tehti teeremont, mis võeti osaliselt remondifondist ja osaliselt saadi toetust omavalitsuselt. 2023 oli vaja lahendada mitmeid veeavarii probleeme, veetorud jäätusid mitmeid kordi.

2024 aastal plaanitakse vahetada majal veetorustik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 486	38 254	2
Nõuded ja ettemaksed	1 276	1 840	3
Kokku käibevarad	40 762	40 094	
Kokku varad	40 762	40 094	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 146	1 196	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 155	11 288	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	9 301	12 484	
Kokku kohustised	9 301	12 484	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 610	18 829	
Aruandeaasta tulem	3 851	3 781	
Kokku netovara	31 461	27 610	
Kokku kohustised ja netovara	40 762	40 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 820	10 391	7
Annetused ja toetused	3 400	0	8
Muud tulud	6	148	9
Kokku tulud	18 226	10 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 500	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 478	-4 368	11
Tööjõukulud	-2 394	-2 394	12
Muud kulud	-7	0	13
Kokku kulud	-14 379	-6 762	
Põhitegevuse tulem	3 847	3 777	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	3 851	3 781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 847	3 777	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-5 100	0	6
Kokku korrigeerimised	-5 100	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	564	290	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-50	-143	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 967	1 967	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 228	5 891	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	1 232	5 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 254	32 359	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 232	5 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 486	38 254	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 000	18 829	23 829
Aruandeaasta tulem	0	3 781	3 781
31.12.2022	5 000	22 610	27 610
Aruandeaasta tulem	0	3 851	3 851
31.12.2023	5 000	26 461	31 461

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 toimikonna 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 ettemaksud

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 hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §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

Korteriühistu seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed, nende 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	39 486	38 254
Kokku raha	39 486	38 254

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 276	1 276	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 276	1 276	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 840	1 840	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 840	1 840	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	80

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	692	692	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Võlad seotud osapooltele	0	0	15
Maksuvõlad	80	80	4
Muud võlad	80	80	
Muud viitvõlad	80	80	
Saadud ettemaksed	174	174	
Muud saadud ettemaksed	174	174	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 146	1 146	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	842	842	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Võlad seotud osapooltele	39	39	15
Maksuvõlad	80	80	4
Muud võlad	80	80	
Muud viitvõlad	80	80	
Saadud ettemaksed	35	35	
Muud saadud ettemaksed	35	35	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 196	1 196	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 321	1 967	0	11 288	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 321	1 967	0	11 288	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 321	1 967	0	11 288	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 288	1 967	-5 100	8 155	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 288	1 967	-5 100	8 155	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 288	1 967	-5 100	8 155	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 866	7 866	
Heakorratasud	623	704	
Haldustasud	1 231	1 821	
Sihtotstarbelised tasud			
Teeremont	5 100	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 820	10 391	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 400	0
Kokku annetused ja toetused	3 400	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	3 400	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Rahaline annetus	3 400	0
Kokku annetused ja toetused	3 400	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	20
Kommunaalmaksete vahendus	0	128
Kokku muud tulud	6	148

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Teeremont	-8 500	0	6,7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 500	0	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-295	-340
Elektrienergia	-295	-340
Mitmesugused bürookulud	-1 243	-1 477
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-10
Kindlustuskulud	-644	-584
Heakorrakulud	-1 075	-1 822
Remondikulud	-211	-135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 478	-4 368

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 800	-1 800
Sotsiaalmaksud	-594	-594
Kokku tööjõukulud	-2 394	-2 394

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahendus	-7	0
Kokku muud kulud	-7	0

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud intressitulud	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 276	1 840	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 276	1 840	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	174	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	39	5
Kokku võlad ja ettemaksed	174	39	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	18 998	19 517
Kokku müüdnud	18 998	19 517

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.

Lisa 16 Korteriühistu vahendustegevus 2023

Teenuse nimetus	Kulu summa	Tulud liikmetelt	Vahendustegevuse tulem +/-
Prügivedu	1 461	1 461	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 850	5 843	-7
Kokku	7 311	7 304	-7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
4	5770 EUR
5	649 EUR
6	339 EUR
7	354 EUR
8	789 EUR
9	770 EUR
10	439 EUR
11	558 EUR
12	254 EUR
13	427 EUR
14	322 EUR
15	311 EUR
16	539 EUR
17	152 EUR
18	255 EUR
20	372 EUR
21	802 EUR
22	693 EUR
23	388 EUR
24	484 EUR
25	438 EUR
26	575 EUR
27	655 EUR
28	476 EUR
29	531 EUR
30	645 EUR
31	372 EUR
32	639 EUR
Kokku:	18998 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Roosiaia tee 1 korteriühistu (registrikood: 80224593) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN PAAS	Juhatuse liige	04.06.2024