

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 7 korteriühistu

registrikood: 80275107

telefon: +372 56948241, +372 58863553, +372 5096934

e-posti aadress: ringtee7ky@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Korteriühistu vahendustegevus liikmetele 2023	12
Lisa 12 KÜ vahendustegevus juriidilistele isikutele 2023	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa Ringtee 7 on asutatud 03.augustil 2008.a. ja kanne kinnitati äriregistris 01.09.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu Põltsamaa Ringtee 7 juhatus on valitud korteriühistu üldkoosolekul 25.05.2021.a. kolmeliikmelisena: Maria Mällas, Ats Teppan ja Kalju Vatter.

2023 aastal sai ehitatud prügimaja koos teise korteriühistuga. Töö teostas KeskEst Ehitus OÜ. KÜ Ringtee 7 osalus oli 2425 eurot.

Majas toimub kord kuus koridori koristus Adesse OÜ poolt. Kokku kulus selleks 2023 aastal 1022.40 eurot. Kuutasu on 85.20. Summa katmine on toimunud kogutavast hooldustasust.

Hooajaline maja muruniitmine Merix OÜ poolt maksis 336 eurot.

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

2024 on plaanis on täiendada maja välisukse fonolukusüsteemi korteritest välisukse avamise võimalusega, et vältida välisukse avamise võimatusega tekkida võivaid tervisele ohtlikke olukordi.

Pakkumine võtta Lukueksperdist, kes on paigaldanud meile ka praeguse fonolukusüsteemi. Paigalduse hinnaks võib kujuneda 1200-1500 EUR.

Tuleb tegelda firma leidmisega, kes oleks võimeline teostama maja trepi remonti ja maja välisseintes olevate pragude täitmise-krohvimisega. Võtta pakkumised. Töö maksumus on teadmata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 637	11 969	2
Nõuded ja ettemaksed	2 990	2 665	3
Kokku käibevarad	15 627	14 634	
Kokku varad	15 627	14 634	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 035	3 186	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 130	4 734	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 165	7 920	
Kokku kohustised	9 165	7 920	
Netovara			
Reservkapital	1 286	1 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 428	7 503	
Aruandeaasta tulem	-252	-2 075	
Kokku netovara	6 462	6 714	
Kokku kohustised ja netovara	15 627	14 634	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 634	1 830	6
Muud tulud	37	56	7
Kokku tulud	4 671	1 886	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 425	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 499	-3 961	9
Kokku kulud	-4 924	-3 961	
Põhitegevuse tulem	-253	-2 075	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-252	-2 075	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-253	-2 075	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 425	0	8
Kokku korrigeerimised	-2 425	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-325	7	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-151	570	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 821	2 904	5
Kokku rahavood põhitegevusest	667	1 406	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood	668	1 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 969	10 563	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	668	1 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 637	11 969	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 286	7 503	8 789
Aruandeaasta tulem	0	-2 075	-2 075
31.12.2022	1 286	5 428	6 714
Aruandeaasta tulem	0	-252	-252
31.12.2023	1 286	5 176	6 462

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 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, 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	12 637	11 969
Kokku raha	12 637	11 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	55	55	
Ostjatelt laekumata arved	55	55	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 935	2 935	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 990	2 990	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	56	56	
Ostjatelt laekumata arved	56	56	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 609	2 609	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 665	2 665	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 746	2 746	
Saadud ettemaksed	289	289	
Muud saadud ettemaksed	289	289	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 035	3 035	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 678	2 678	
Saadud ettemaksed	508	508	
Muud saadud ettemaksed	508	508	10
Kokku võlad ja ettemaksed	3 186	3 186	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 830	2 904	0	4 734	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 830	2 904	0	4 734	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 830	2 904	0	4 734	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 734	3 821	-2 425	6 130	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 734	3 821	-2 425	6 130	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 734	3 821	-2 425	6 130	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 209	1 830	
Sihotstarbelised tasud			
Prügimaja ehitus	2 425	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 634	1 830	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Elektri vahendus	37	56
Kokku muud tulud	37	56

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Prügimaja ehitus	-2 425	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 425	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-143	-182
Elektrienergia	-143	-182
Mitmesugused bürookulud	-652	-463
Heakorrakulud	-374	-504
Remondikulud	-308	-1 790
Koristus-ja hoolduskulud	-1 022	-1 022
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 499	-3 961

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 935	2 665	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 935	2 665	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	289	508	4
Kokku võlad ja ettemaksed	289	508	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	21 381	19 794
Kokku müüdnud	21 381	19 794

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

Lisa 11 Korteriühistu vahendustegevus liikmetele 2023

Teenuse nimetus	Kulu summa	Tulud liikmetelt	Vahendustegevuse tuleml +/-
Prügivedu	372	372	0
Küte-soojusenergia	13 370	13 370	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 625	2 148	477
Kokku	16 367	15 890	477

Lisa 12 KÜ vahendustegevus juriidilistele isikutele 2023

Teenuse nimetus	Kulu summa	Tulu summa	Vahendustegevuse tuleml +/-
Prügivedu	123	123	0
Prügimaja lukud	7	7	0
Kokku	130	130	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2670 EUR
2	2136 EUR
3	2421 EUR
4	2471 EUR
5	2333 EUR
6	2347 EUR
7	2780 EUR
8	2112 EUR
9	2111 EUR
Kokku:	21381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 7 korteriühistu (registrikood: 80275107) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU VATTER	Juhatuse liige	29.05.2024