

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Poldri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80341548

telefon: +372 5290892

e-posti aadress: poldri1korterihistu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2023. aasta oli Poldri tn 1 Korterühistule kaheteistkümmes tegevusaasta. Seisuga 31.12.2023 olid korteriühistu liikmeteks 3 juriidilist isikut ja 50 füüsilist isikut. Juhatusel teadaolevatel andmetel vahetus 2023. aastal omanik ühel korteriomandil.

Osakapital, tulud, kulud ja tulem

Asutamiskoosolek otsustas osakapitali suuruseks määrata 3 EUR/m². Summana moodustab see elamu peale 10 000 EUR.

Perioodi 01.01.2023-31.12.2023 eest esitas korteriühistu elanikele arveid summas 86792,35 EUR. Viiviseid esitati summas 79,61 EUR.

Elanikele esitatud arvete summa jagunes järgnevalt:

Sihtotstarbelised tasud	2023	2022	muutus	summa
• tarbitud soojusenergia kulu	18 336	13 456	36%	4 880
• laenu tagasimakse	14 149	14 955	-5,40%	-806
• tarbitud vee- ja kanalisatsioonikulud	8 750	7 441	17,60%	1309
• laenuintressid	12 969	6511	99,18%	809
• elamu remondifond	7 102	6 432	10,42%	670
• prügikonteineri rendi- ja tühjenduskulud	3 445	4 556	-24%	-1 111
• üldruumide ja küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba elektrikulud	1055	796	32%	259
• arvestuskeskkond korto.ee	694	672	3,30%	22
• elamu kindlustusmaksed	556	564	-1,40%	-8
• muud ühekordsed sihtotstarbelised tasud (võtmed, lukud jmt)	117	225	-48%	-108
Sihtotstarbelised summad kokku	67 173	55 608	20,70%	11 565

Mittesihtotstarbelised tasud				
• hooldustasud	14 204	12 864	10,40%	1340

Hooldustasu kasutati järgnevalt:				
• töötasud ja töötasu maksud	6 315	6 107	3,40%	208
• panga teenustasud	74	76	-2,63%	-2
• küttekulude arvestusteenuse aastane lepingutasu	700	593	18,04%	107
• väiksemad hooldustööd (el.pirnid, valgustid, lukud jmt.)	24	250	-90,4%	-226
• trepikodade koristamine	2 076	2 076	0%	0
• majahoidja teenused	2 466	2 260	9,11%	206
• sildid trepikodadele ja korrustele		92		
• elektripaigaldise käidupakett	427			
• muud kulud (raamatupid., riigilõiv, kindlustuse omaosalus)	510			
Hooldustasudest jäi kasutamata:	1 615	1 410	14,54%	205

Investeeringud

Remondifondi kogutud summast ehitati 2023. aastal teostati asfalteerimis töid seoses ühisveevärgi ja tänava remondiga ühistu parkla sissesõidutee liitumisel.

Remondifondi kasutamine:

- algjääk 15 376 EUR
- aruande perioodil kogutud summa 7 102 EUR
- aruande perioodil investeeritud summa -1728 EUR
- 2022 majandusaasta tulemi kandmine remondifondi 454 EUR
- lõppjääk 21 204 EUR

Personal

Asutamiskoosoleku otsusega on määratud kontrollorganiks revident ja juhtimisorganiks 3-liikmeline korteriühistu juhatus. Juhatuse igakuiseks palgafondiks on määratud 550 EUR. 2023. aastal on arvestatud juhatus liikmetele töötasudeks 4 747 EUR. Sotsiaalmaksu töötasudelt arvestati summas 1 568 EUR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- korterelamu ühiskasutuses oleva elektripaigaldise renoveerimisprojekt ja sellest tuleneva renoveerimistööd planeerimine. Küttekulude kaugloetavate andurite välja vahetamine ning külmavee kaugloetavate andurite paigaldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 305	21 982
Nõuded ja ettemaksed	23 995	22 592
Kokku käibevarad	51 300	44 574
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	176 563	188 233
Kokku põhivarad	176 563	188 233
Kokku varad	227 863	232 807
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 198	14 488
Võlad ja ettemaksed	5 268	4 442
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 204	15 376
Kokku lühiajalised kohustised	39 670	34 306
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	176 377	188 047
Kokku pikaajalised kohustised	176 377	188 047
Kokku kohustised	216 047	222 353
Netovara		
Reservkapital	10 000	10 000
Aruandeaasta tulem	1 816	454
Kokku netovara	11 816	10 454
Kokku kohustised ja netovara	227 863	232 807

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	74 224	68 472
Annetused ja toetused	0	4 000
Tulu ettevõtlusest	0	113
Muud tulud	79	43
Kokku tulud	74 303	72 628
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 724	-53 676
Mitmesugused tegevuskulud	-5 893	-5 936
Tööjõukulud	-6 315	-6 052
Kokku kulud	-59 932	-65 664
Põhitegevuse tulem	14 371	6 964
Intressitulud	2	1
Intressikulud	-12 257	-6 511
Muud finantstulud ja -kulud	-300	0
Aruandeaasta tulem	1 816	454

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	76 966	68 191
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	925	113
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	2 951
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 832	-51 216
Väljamaksed töötajatele	-6 522	-6 153
Kokku rahavood põhitegevusest	30 537	13 886
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 959	-14 955
Makstud intressid	-12 257	-6 511
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	4 000
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 214	-17 464
Kokku rahavood	5 323	-3 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 982	25 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 323	-3 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 305	21 982

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	10 000	1 603	11 603
Aruandeaasta tulem		454	454
Muud muutused netovaras		-1 603	-1 603
31.12.2022	10 000	454	10 454
Aruandeaasta tulem		1 816	1 816
Muud muutused netovaras		-454	-454
31.12.2023	10 000	1 816	11 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poldri tn 1 Korteriühistu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Korteriühistu raamatupidamisarvestust peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontode saldosisid. Sularahaga korteriühistus ei arvelda. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetele edastatavaid renoveerimislaenu järgneva aasta tagasimakseid kajastatakse real nõuded ja ettemaksed, pikema perioodi nõuded on kajastatud põhivarade all. Laenukohustuste arvestust korterite lõikes peetakse bilansiväliselt.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontode jääk	27 305	21 982
Kokku raha	27 305	21 982

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	207	207		
Laenuõuded	189 761	13 198	80 548	96 015
Muud nõuded	10 590	10 590		
Intressinõuded	31	31		
Viitlaekumised	10 559	10 559		
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 558	23 995	80 548	96 015

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	202 721	14 488	64 483	123 750
Muud nõuded	8 104	8 104		
Intressinõuded	5	5		
Viitlaekumised	8 099	8 099		
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 825	22 592	64 483	123 750

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	189 575	13 198	80 548	95 829	6 kuu Euribor	euro	28.02.2034.
Pikaajalised laenud kokku	189 575	13 198	80 548	95 829			
Laenukohustised kokku	189 575	13 198	80 548	95 829			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	202 535	14 488	64 483	123 564	6 kuu Euribor	euro	28.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	202 535	14 488	64 483	123 564			
Laenukohustised kokku	202 535	14 488	64 483	123 564			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 061	5 061
Maksuvõlad	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	5 268	5 268
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 235	4 235
Maksuvõlad	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	4 442	4 442

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 204	12 864
Sihotstarbelised tasud		
Maja küttekulude hüvitamine	18 336	13 456
Vee- ja kanalisatsioonikulude hüvitamine	8 752	7 441
Elamu remondifondi	1 728	6 432
Prügikonteinerite rendi- ja tühjendamiskulude hüvitamine	3 669	4 556
Üldruumide elektrikulude hüvitamine	1 054	796
Arvestuskeskkonna korteriyhistu.net kasutamine	707	672
Muud ühekordsed sihotstarbelised summad	0	225
Laenu tagasimakse	12 959	14 955
Laenuintressi tasumiseks	12 257	6 511
Kindlustusmaksed	558	564
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 224	68 472

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	79	43
Kokku muud tulud	79	43

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Majahoidja teenused	2 466	2 050
Trepikodade koristus	1 716	1 716
Trepikodade klaaside pesu	240	240
Tuulekoja klaaside pesu	120	120
Panga teenustasud	84	74
Elektripirnid ja valgustid	24	45
Küttekulude arvestustasu	699	593
Tööriistad, võtmed jm. abivahendid	117	241
Käidupakett	427	0
Linnutõkked	0	857
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 893	5 936

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 747	4 551
Sotsiaalmaksud	1 568	1 501
Kokku tööjõukulud	6 315	6 052

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 747	4 551

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poldri 1-1	1625 EUR
Poldri 1-2	1030 EUR
Poldri 1-3	1986 EUR
Poldri 1-4	2905 EUR
Poldri 1-6	1441 EUR
Poldri 1-7	1529 EUR
Poldri 1-8	595 EUR
Poldri 1-9	2028 EUR
Poldri 1-10	1773 EUR
Poldri 1-11	812 EUR
Poldri 1-12	1830 EUR
Poldri 1-13	2141 EUR
Poldri 1-14	903 EUR
Poldri 1-15	2142 EUR
Poldri 1-16	1820 EUR
Poldri 1-17	1226 EUR
Poldri 1-18	1659 EUR
Poldri 1-19	1770 EUR
Poldri 1-20	1196 EUR
Poldri 1-21	1994 EUR
Poldri 1-22	1597 EUR
Poldri 1-23	1253 EUR
Poldri 1-24	1676 EUR
Poldri 1-25	1705 EUR
Poldri 1-26	1285 EUR
Poldri 1-27	1595 EUR
Poldri 1-28	1624 EUR
Poldri 1-29	1255 EUR
Poldri 1-30	1670 EUR
Poldri 1-31	1127 EUR
Poldri 1-32	878 EUR
Poldri 1-33	1134 EUR
Poldri 1-34	878 EUR
Poldri 1-35	3047 EUR
Poldri 1-37	1663 EUR
Poldri 1-38	1178 EUR
Poldri 1-39	1455 EUR
Poldri 1-40	1722 EUR
Poldri 1-41	1589 EUR
Poldri 1-42	1913 EUR
Poldri 1-43	1855 EUR
Poldri 1-44	1409 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Poldri 1-45	1736 EUR
Poldri 1-46	1051 EUR
Poldri 1-47	1202 EUR
Poldri 1-48	1386 EUR
Poldri 1-49	1321 EUR
Poldri 1-50	2383 EUR
Poldri 1-52	1316 EUR
Poldri 1-53	1182 EUR
Poldri 1-54	1480 EUR
Poldri 1-55	1490 EUR
Poldri 1-56	1319 EUR
Poldri 1-57	1010 EUR
Poldri 1-58	1209 EUR
Poldri 1-59	2795 EUR
Kokku:	86793 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Kambja vald, Ülenurme alevik, Poldri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80341548) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDER PUNISTE	Juhatuse liige	18.06.2024
AIMAR KIVIRÜÜT	Juhatuse liige	18.06.2024
MERILY VIRU	Juhatuse liige	18.06.2024