

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 43 korteriühistu

registrikood: 80451685

telefon: 519 122 66

e-posti aadress: kypajusi43@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Muud tulud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib korteriühistu juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt. Juhatusel tasusid ja muid soodustusi ette nähtud ja makstud ei ole.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 12 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid, maksete arvestamise aluseks on:

- * haldus - hooldustasu - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m2 kohta
- * maksed remondifondi - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m2 kohta.

Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega majanduskava alusel.

Kommunaalmaksete vahendamine toimub vastavalt põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele:

- * prügiveedu - korteris elavate tegelike elanike arvu järgi
- * vesi - ja kanalisatsioon - arvestus toimub veearvesti näitude järgi
- * soojusenergia - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m2 kohta
- * üldelekter- korteriomandite arvu järgi.

Iga järgneva kuu algul väljastatakse kõigile korteriomanikele arve, kus on ära toodud kõik tasude liigid. Samal arvel on näha tasumine ja jääk (ettemaks või kohustus ühistu ees). Tasutakse arveldusarvele. Tähtaeg - kuu 25 kuupäev.

2023.a.

Koos naabermajaga ehitati prügimaja, mille kogumaksumuseks kujunes 2940€. Toetust saadi summas 1176.-. Prügimaja ehitajaks Kesk-Est Ehitus. Teet Elektritööde OÜ teostas elektritöid summas 822.60€ (elektripaigaldise auditi ettekirjutuse tõttu puuduste likvideerimine-kapid,skeemid jm).

Korteriühistu üldkoosoleku otsuse põhjal on algatatud maja energiatõhusamaks muutmist läbi tervikrenoveerimise, kasutades maksimaalselt Kredex toetuse abi 50%, järgides vastavat toetuse andmise määrust.

Vastavalt pakkumustele ja juhatuse otsustele on sõlmitud Töövõtuleping tehnilise konsultandi teenuse (BelBak OÜ) ostmiseks ja projekti tegemiseks (Renoveerimisprojekt OÜ). Tehnilisele konsultandile tasutud 1080€, projekti kogumaksumus 15480€ (tasumata 4644€-maksetähtaeg veebruar 2024)

2024 aastal jätkatakse tervikrenoveerimise protsessiga.

2023 majandusaasat aruande kinnitas korteriomanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 261	15 702	2
Nõuded ja ettemaksed	3 013	2 479	
Kokku käibevarad	10 274	18 181	
Kokku varad	10 274	18 181	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 688	3 544	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58	11 147	
Kokku lühiajalised kohustised	7 746	14 691	
Kokku kohustised	7 746	14 691	
Netovara			
Reservkapital	1 763	1 763	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 727	1 317	
Aruandeaasta tulem	-962	410	
Kokku netovara	2 528	3 490	
Kokku kohustised ja netovara	10 274	18 181	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 008	3 484	
Annetused ja toetused	1 176	1 919	
Muud tulud	30	17	4
Kokku tulud	23 214	5 420	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 860	-1 919	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 316	-3 091	6
Kokku kulud	-24 176	-5 010	
Põhitegevuse tulem	-962	410	
Aruandeaasta tulem	-962	410	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 078	20 446
Laekunud annetused ja toetused	1 176	1 919
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 571	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	19	17
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 853	-19 968
Muud rahavood põhitegevusest	-2 298	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 307	2 414
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 866	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 866	0
Kokku rahavood	-8 441	2 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 702	13 288
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 441	2 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 261	15 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 763	1 317	3 080
Aruandeaasta tulem		410	410
31.12.2022	1 763	1 727	3 490
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	1 763	1 727	3 490
Aruandeaasta tulem		-962	-962
31.12.2023	1 763	765	2 528

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 43 KÜ 2023.a. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Tulumiaruanne ehk tulude - kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab juhatus, raamatupidamisteenust ostetakse sisse. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt tarkvaraprogrammis pro.korto(2022a), Merit Aktiva (2023)

Aruanne on koostatud eurodes (€).

Finantsandmete täpsusaste on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Sularahas arveldusi ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

2022.a lõpuks korteriomanikel maksetähtaja ületanud võlgnevust korteriühistu ees ei olnud.

Korteriomanike ettemaks seisuga 31.12.2023 korteriühistule oli 331 eurot.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki kulutusi.

Tulud

Põhiliseks tuluks korteriühistus on tasud ühistu liikmetelt, mis jagunevad:

Mittesihotstarbelised tasud - kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu haldus- ja hoolduskulud.

Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek.

Sihotstarbelised tasud - remondifond. Remonditasud kajastatakse tulude - kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvelt remonttöid.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse nõude ja kohustusena.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

Mitmesugused tegevuskulud (haldusteenus)- raamatupidamisteenus, kantseleikulu, telefon, internet jm.

Muud majanduskulud - pisiremondid, heakord - ja hoolduskulud, koristus jm.

Sihifinantseeritud (remondifondist) kulu - remonttööd, kindlustus jm.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu:

- 1.Tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted ja eelpool loetletud isikute lähikondlased.
- 2.Ühistu töötajad ja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontol pangas	7 261	15 702
Kokku raha	7 261	15 702

Arveldus ainult pangakonto kaudu. Sularahas arveldusi ei tehta.

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Põltsamaa Vesi OÜ	157	172
Adven Eesti AS	2 277	2 254
Eesti Keskkonnateenused OÜ	0	53
Ragn-Sells	27	0
Eesti Energia	48	45
Samanta Haldus	141	0
L.T.teenused OÜ	63	0
Renoveerimisprojekt	4 644	0
Kokku võlad tarnijatele	7 357	2 524

Tarnijate arved detsembrikuu teenuste eest, millede maksetähtaeg jaanuar 2024.

Lisa 4 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Üldelektri kasutamise eest	18	17
Väikesaldode mahakandmine	12	0
Kokku muud tulud	30	17

Väikesaldode mahakandmine- tulu teenuste osutamise ümardustest.

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Prügimaja ehitus	1 300	0
Tehnilise konsultandi teenus	1 080	0
Renoveerimisprojekt	15 480	0
Muud	0	1 919
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 860	1 919

2023 aastal korteriomaniike üldkoosoleku otsus- tervikrenoveerida elamu, võimalusel kasutada Kredex 50% toetust.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	0	12
Energia	123	412
Elektrienergia	123	412
Koolituskulud	90	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	10
Haldusteenus	1 834	1 812
Raamatupidamisteenus	928	0
Elamu hoold+rem kulu	2 723	366
Heakorrakulud	585	467
Pangateenus	15	12
Muud	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 316	3 091

Elamu hooldus- ja remondikulu summa 2722.88 jagunes järgmiselt:

- 1) Korruste numbrid 18.80
- 2) Elektritööd 822.60
- 3) Elektripaigaldise audit 150.00
- 4) Torustiku remonttööd 91.48
- 5) Prügimaja ehitus 1640.00

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Lepingulisi töötajaid ühistul ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 013	2 479
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 013	2 479
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	331	1 019
Kokku võlad ja ettemaksed	331	1 019

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1441 EUR
Krt.2	2436 EUR
Krt.3	2057 EUR
Krt.4	3504 EUR
Krt.5	1915 EUR
Krt.6	2394 EUR
Krt.7	2656 EUR
Krt.8	1515 EUR
Krt.9	1584 EUR
Krt.10	1995 EUR
Krt.11	2198 EUR
Krt.12	2118 EUR
Kokku:	25813 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 43 korteriühistu (registrikood: 80451685) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	01.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyPajusi43@gmail.com