

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 8 korteriühistu

registrikood: 80518900

telefon: +372 519 122 66

e-posti aadress: poltsamaaringtee8@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 8 korteriühistu kohta avati Tartu Maakohtu registriosakonna poolt korteriühistu registrikaart ametiülesande korras KrtS §66 lõige 4 alusel 12.01.2018.

Korteriühistule valiti juhatus, mis on kinnitatud registri muutmiskandena 15.01.2021.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 8 korteriga (2 korrust ja 2 trepikoda) elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgeimaks organiks on korteriomanike üldkoosolek.

Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 1-liikmeline juhatus, kes on valitud korteriomanike üldkoosoleku poolt.

Ühistu juhatus korraldab raamatupidamist vastavalt raamatupidamise seadustele. Raamatupidamisteenust ostetakse seda teenust osutavalt ettevõttelt.

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

- haldus- ja hooldustasu- liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1m² kohta

- maksed remondifondi - liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1m² kohta

Kommunaalteenuste osutajate arvetel olevad maksete summad jaotatakse kord kuus täies ulatuses korteriomanike vahel ja tehakse neile arved.

Selle vahendamise eest tasu ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisel arvestamise aluseks on:

-soojusenergia- korteri eluruumi pinna 1m² kohta

-prügivedu - jagatuna korteri arvule majas

-vesi+kanalisatsioon - toimub veearvestite näitude järgi (veemõõjad kõigis korterites)

-üldelekter- kantakse ühistu kuludesse, ei jaotata

Korteri elektri eest tasuvad korteriomaniikud otse teenuse pakkuja.

Iga järgneva kuu algul esitatakse korteriomanikele arve. Makse tähtpäev 20-nes kuupäev. Tasumine ainult ühistu arvelduskontole.

2022 aastal töid remondifondist ei tehtud.

2023 aasta majanduskava on vastu võetud korteriomanike üldkoosoleku 10.10.2022 poolt.

Koos Ringtee tn 7 kortermajaga tehti prügimaja, kulu summa 1720€.

Korteriomanike üldkoosolek 22.04.2023 võttis vastu otsuse korterelamu tervikrenoveerimise kohta. Juhatus on alustanud ettevalmistavate töödega renoveerimiseks- tellinud Energiamärgise (Tartu Energia agentuur) kulu 90€. Töövõtuleping on sõlmitud tehnilise konsultandi teenuse ostmiseks (OÜ Lepa Projekt) tasutud I osamakse 720€.

2024 aastal jätkatakse elamu tervikrenoveerimise eeltöödega.

2023 majandusaasta aruande kinnitas korteriomanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 369	4 848	2
Nõuded ja ettemaksed	2 982	2 412	3
Kokku käibevarad	17 351	7 260	
Kokku varad	17 351	7 260	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 339	2 245	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 418	3 715	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 757	5 960	
Kokku kohustised	16 757	5 960	
Netovara			
Reservkapital	580	580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	720	516	
Aruandeaasta tulem	-706	204	
Kokku netovara	594	1 300	
Kokku kohustised ja netovara	17 351	7 260	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 176	1 397	6
Muud tulud	159	0	
Kokku tulud	5 335	1 397	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 530	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 511	-1 193	7
Kokku kulud	-6 041	-1 193	
Põhitegevuse tulem	-706	204	
Aruandeaasta tulem	-706	204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 523	1 376	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	234	19	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 035	-1 058	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 694	1 956	
Muud rahavood põhitegevusest	105	-226	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 521	2 067	
Kokku rahavood	9 521	2 067	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 848	2 781	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 521	2 067	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 369	4 848	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	580	516	1 096
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	580	516	1 096
Aruandeaasta tulem		204	204
31.12.2022	580	720	1 300
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	580	720	1 300
Aruandeaasta tulem		-706	-706
31.12.2023	580	14	594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Rahavoogude aruandes kajastatakse ühistu aruandeperioodi laekumisi (tulud) ja väljamakseid (kulud), rühmitatuna nende eesmärgile põhitegevuses.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist ning aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamist tehakse majandustarkvara programmis Merit Aktiva.

Kuna korterid on eraomanduses, siis ei ole korteriühistu elamu kui terviku omanik ja elamu ei kuulu korteriühistu vara hulka (bilansis ei ole põhivara).

Aruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes (€).
Finantsandmete täpsusaste eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jäägina.
Läbi kassa arveldusi ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja korteriomanike vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniku kohta eraldi.
Lühiajalised nõuded on üldjuhul võrdsed nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu põhituluks on ühistu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud, mida kasutatakse üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Ühistu liikmetelt saadud tasude arvestamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- 1) mitte-sihtotstarbelised tasud- hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- 2) sihtotstarbelised tasud - tasud remondifondi- tasud remontideks kajastatakse tuluna siis perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna (remondifond).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi,prügi,elekter,soojus) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need ei ole ühistu tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.
Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.
Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud- korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud.
Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:
1)palgakulu ja sotsiaalmaksud - aruandeperioodi eest arvestatud palgad,puhkusetasud töövõtjatele, sõltumata sellest kas need on välja makstud või mitte, sotsiaalmaksud- eelnevalt loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ühistu poolt tasutav töötuskindlustusmaks;
2)mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenus,

kontorikulu, kontorikaup, telefon+internet, koolitus, pisiremondid, heakord- ja hoolduskulu jm)

3) muud kulud

4) sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud- elamu ja tehnosüsteemide remondid, mida on finantseeritud ühingu liikmetelt saadud tasudega.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted
2. eelpool loetletud isikute lähikondlased
3. ühistu töötajad
4. korteriomaniikud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto LHV pank	14 369	4 848
Kokku raha	14 369	4 848

2022 aastal laekus pank 15402,86, teenusearveid tasuti summas 13335,87.

2023 aastal laekus pank 28854.15, teenusearveid tasuti summas 19332,45.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	2 982	2 412
Nõuded korteriomaniike vastu	2 982	2 412
Kokku nõuded ostjate vastu	2 982	2 412

Ühistu nõuded korteriomaniike vastu sisaldab detsembrikuu arveid, millede maksetähtaeg järgmise aasta jaanuaris. Maksetähtaja ületanud nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Samanta Haldus OÜ	116	116
Põltsamaa vesi	170	177
Eesti Keskkonnateenused OÜ	0	22
Ringtee tn 7 Kü(prügi)	19	0
Eesti Energia	4	3
L.T.Teenused OÜ	46	46
Adven Eesti AS	1 984	1 881
Kokku võlad tarnijatele	2 339	2 245

Tarnijate arved detsembrikuu teenuste eest. Maksetähtaja ületanud kohustusi ei ole.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	1 741	1 973	0	0	0	3 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 741	1 973				3 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 741	1 973	0	0	0	3 715
	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised					Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	3 715	13 233		-2 530		14 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 715	13 233		-2 530		14 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 715	13 233		-2 530		14 418

Sihtotstarbelised tasuks on korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks. Kajastatakse tuluna siis kui remondifondist tehakse remonttöid. Tasude määrad on kehtestanud korteriomanike üldkoosolek läbi majanduskava.

2023 koguti kortermaja renoveerimise alustuseks sihtotstarbeliselt korteriomandi 1m2 kohta 14.00€. Kogusummas 8125.60 (580,4m x 14).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	696	1 277
Haldustasu	1 950	116
Väikesaldode mahakandmine	0	4
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 530	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 176	1 397

Mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt- hooldustasu jooksvate kulude katteks.
 Tasude määra on kehtestanud korteriomanike üldkoosolek.
 Väikesaldode mahakandmine- teenuseartiklite (vesi,prügi,elekter,soojus)saldode kanne tuludesse.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	10	29
Elektrienergia	10	29
Koolituskulud	45	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Heakorralikud	452	252
Muud hoolduskulud	987	0
Raamatupidamisteenus	614	538
Haldusteenus	1 393	374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 511	1 193

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulemiaruanne kuluna.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 982	2 412
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 982	2 412

Korteriomandeid majas 8, liikmeid 9 (1 korter kaasomandis).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	3946 EUR
Krt.2	3457 EUR
Krt.3	3906 EUR
Krt.4	3285 EUR
Krt.5	3544 EUR
Krt.6	3814 EUR
Krt.7	3439 EUR
Krt.8	4033 EUR
Kokku:	29424 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 8 korteriühistu (registrikood: 80518900) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	16.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53321821
E-posti aadress	poltsamaaringtee8@gmail.com