

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu

registrikood: 80521279

e-posti aadress: peeterjaani@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	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu registrikaart äriregistri teabesüsteemis on avatud ametiülesande korras korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 66 lõige 4 alusel. Esmakanne tehtud 12.01.2018.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 18 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu kõrgemaks organiks on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistut esindab ja selle igapäevast tegevust juhib 2-liikmeline juhatus, kes on valitud üldkoosoleku poolt.

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

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid. Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega. Maksete arvestamise aluseks on:

1. Haldus- ja hooldustasu- liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna 0.20€/1m2 kohta. Aasta tulu 3426.48€
2. Remondifond - liikme omanduses oleva korteri eluruumi pinna- juuni-august 0.50€/1m2 kohta, teistel kuudel 0.30€/1m2 kohta. Aasta tulu 5996.34€.

Kommunaalmaksete vahendamisel on arvestuse aluseks:

1. Prügivedu- korteris elavate tegelike elanike arvu järgi. Aasta kulu 556.14
2. Vesi-ja kanalisatsioon - veearvesti näitude järgi, veearvestid kõikides korterites. Aasta kulu 5141.95 (1105,74m3)
3. Soojusenergia - korteri eluruumi pinna 1 m2 kohta. Soojusenergia hind keskmiselt 107€/MWh. Aasta kulu 17529.64€.
4. Üldelektrienergia- korteri eluruumi pinna 1 m2 kohta. Aasta kulu 424.06€
5. Soe vesi - ühelegi kaugküttele elamule Põltsamaa linnas sooja tarbevett ei väljastata, soe vesi saadakse elektriboilerite baasil korterite põhiselt. Korteri elektri eest tasuvad korteriomanikud otse teenuse pakkuja.

Iga järgneva kuu algul väljastatakse kõigile korteriomanikele arve, kus on ära toodud kõik arvestatud tasud. Samal arvel tasumine ja jääk (vastavalt kas kohustus ühistu ees või ettemaks). Põhiliselt tasutakse ühistu arveldusarvele pankka.

2020.aastal viidi läbi täielik küttesüsteemi renoveerimine. Finantsvahendid olemas, laenu ei võetud.

2021 aastal plaaniti läbi viia elektritööd üldkasutatavate ruumide elektrikappides(renoveerimine), keldrites juhtmestik jm. Pärast neid töid tellitakse elektripaigaldise audit. Plaanis oli veel välisuste vahetus. Töid ei teostatud. Remondifondi jääk 8055.35€.

2022 aastal remondifondist remonditöid ei tehtud. Remondifondi jääk 31.12.2022 summas 14051.69€ - see summa on liikmete poolt makstavad tasud remontideks. Kajastatakse tuluna ja kuluna siis kui remont tehtud.

2023 aasta prioriteet on elamus tuleohutus ja energiasääst. Remondifondist töid ei tehtud. 31.12.2023 remondifondi jääk 20048.03€.

2023 majandusaasta aruande kinnitas korteriomani üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 245	21 693
Nõuded ja ettemaksed	4 376	4 827
Kokku käibevarad	31 621	26 520
Kokku varad	31 621	26 520
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 625	3 914
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 048	14 052
Kokku lühiajalised kohustised	23 673	17 966
Kokku kohustised	23 673	17 966
Netovara		
Reservkapital	5 711	5 711
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 843	2 470
Aruandeaasta tulem	-606	373
Kokku netovara	7 948	8 554
Kokku kohustised ja netovara	31 621	26 520

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 426	3 426
Muud tulud	135	0
Kokku tulud	3 561	3 426
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 171	-3 055
Kokku kulud	-4 171	-3 055
Põhitegevuse tulem	-610	371
Intressitulud	4	2
Aruandeaasta tulem	-606	373

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 385	3 413
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	562	137
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 339	-4 281
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 902	5 976
Muud rahavood põhitegevusest	38	-456
Kokku rahavood põhitegevusest	5 548	4 789
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood	5 552	4 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 693	16 902
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 552	4 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 245	21 693

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 711	2 470	8 181
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	5 711	2 470	8 181
Aruandeaasta tulem		373	373
31.12.2022	5 711	2 843	8 554
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	5 711	2 843	8 554
Aruandeaasta tulem		-606	-606
31.12.2023	5 711	2 237	7 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu 2023 majandusaasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsipi kohaselt - majandustehingud kirjendatakse kahekordse kirjendamise põhimõttel- tarkvaraprogrammiga Merit Aktiva pilv.

Tulemiaruanne ehk tulude ja kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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 euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu (ostjad) kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku ja ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste kohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Lühiajaliste kohustiste summas kajastub ka remondifondi jääk.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestust reguleerib RTJ 14 §15, §16 ja §17.

Saadud annetuste ja toetuste (sh. korjandustest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mitte- sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);
- sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest;
- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu sihtkapitali, ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, kajastatakse see tuluna laekumise hetkel.

Tulud

Korteriühistu vara tekib tema liikmete osamaksudest, ühistu tegevusest saadavast tulust ja muudest laekumistest.

Korteriomanikud teevad perioodilisi ettemakseid korteriühistu valduses olevate ehitiste mõtteliste osade remondiks ja muudeks põhikirjas ning majanduskavas ettenähtud kulude katmiseks.

Korteriühistu otsused elamu majandamise ja säilitamiseks vajalike toimingute tegemise ning majandamiskulude kandmise kohta on kõigile korteriühistu liikmetele kohustuslikud.

Korteriomanikelt kogutavate tulud(maksed) liigendatakse:

- 1.Mittesihotstarbelised tasud- kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega. Siia kuuluvad korteriühistu haldus- ja hooldustasud, heakorratasud jm. Neid tasusid kogutakse majandamiskulude katteks ja need on perioodi tulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldkulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude-kulude aruandes kuluna ning tasud arvete järgi tuluna. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek. Arvestus eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta.
2. Sihotstarbelised tasud- tasud remondifondi, need tasud kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonditöid.

Tuludeks võib veel olla erinevad annetused ja toetused.

Korteriühistu on kommunaalmaksete vahendaja rollis (soojus,vesi,üldelekter,prügi) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nende maksete arved esitatakse ühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel. Need tasud ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

- 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 ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.
- 2.Mitmesugused tegevuskulud- administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (raamatupidamisteenus, kantseleikulu, kontorikaup, telefon+internet, koolitus, lähetus jm).
- 3.Muud majanduskulud- pisiremondid, heakord- ja hooldus, koristus,transport jne.
- 4.Sihtfinantseerimise kulud- remonttööd remondifondist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted, eelpool loetletud isikute lähikondlased, ühistu töötajad ja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	204	296
Raha arveldusarvel	27 041	21 397
Kokku raha	27 245	21 693

Kassasse tasub arvete eest 1 korter. Vajadusel tehakse väljamakseid kuludokumendi alusel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	4 376	4 827
Nõuded korteriomanike vastu	4 376	4 827
Kokku nõuded ostjate vastu	4 376	4 827

Maksetähtaega ületanud nõudeid ei ole.Nõuded korteriomanike vastu detsembrikuu arvete eest, millede tasumise tähtaeg järgmise aasta jaanuar.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
L.T.Teenused OÜ	64	64
Eesti Energia AS	48	51
Põltsamaa Vesi OÜ	408	433
Eesti Keskkonnateenused AS	0	75
Adven Eesti AS	3 101	3 115
Põltsamaa Vallavalitsus	0	76
Ragn-Sells AS	3	0
Kokku võlad tarnijatele	3 624	3 814

Tarnijate arvete maksetähtaeg järgmise aasta jaanuar. Maksetähtaja ületanud arveid (kohustusi) ühistul ei ole.

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	37	23
Elamu hooldus-remondikulu	1 763	509
Heakord- ja hoolduskulu	694	1 240
Raamatupidamisteenus	803	771
Kindlustuskulud	499	0
Muud	375	512
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 171	3 055

Elamu hooldus-ja remondikulu- veetrassi avarii kaevetööd, torutööd ja materjalid.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ühistus ei ole.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 376	4 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 376	4 827

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1260 EUR
Krt.2	1751 EUR
Krt.3	1295 EUR
Krt.4	1602 EUR
Krt.5	1436 EUR
Krt.6	2004 EUR
Krt.7	1919 EUR
Krt.8	2256 EUR
Krt.9	2172 EUR
Krt.10	1920 EUR
Krt.11	1798 EUR
Krt.12	1653 EUR
Krt.13	2202 EUR
Krt.14	1535 EUR
Krt.15	1970 EUR
Krt.16	1874 EUR
Krt.17	2481 EUR
Krt.18	1947 EUR
Kokku:	33075 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pärna tn 4 korteriühistu (registrikood: 80521279) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JAANI	Juhatuse liige	28.07.2024