

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80451685

e-posti aadress: kyPajusi43@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Korteriomandite majandamiskulud	8
Aruande allkirjad	9

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.

Kommunaaalmaksete vahendamine toimub vastavalt põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele:

- * prügivedu - korteris elavate tegelike elanike arvu järgi
- * vesi - ja kanalisatsioon - arvestus toimub veearvesti näitude järgi
- * soojusenergia - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta
- * ütlelehter- 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 aastal koos naabermajaga ehitati prügimaja, mille kogumaksumuseks kujunes 2940€. Toetust saadi summas 1176.-. Prügimaja ehitajaks Kesk-Est Ehitus. Teet Elektritööde OÜ teostas elektritööd 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 pakumustele ja juhatuse otsustele on sõlmitud Töövõtuleping tehnilise konsultandi teenuse (BelBak OÜ) ostmiseks ja projekti tegemiseks (Renoveerimisprojekt OÜ). Tehnilisele konsultandile tasutud 1080€ (2023) ja 976€ (2024). Projekti kogumaksumus 15480€ . Tasutud 10836€ (2023) ja 4644€ (2024 veebruar).

2024 aastal jätkatakse tervikrenoveerimise protsessiga ja finantsvahendite kogumisega.

2024 majandusaasat aruande kinnitas korteriomanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 857	7 261
Nõuded ja ettemaksed	3 827	3 013
Kokku käibevarad	18 684	10 274
Kokku varad	18 684	10 274
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 061	7 688
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 749	58
Kokku lühiajalised kohustised	15 810	7 746
Kokku kohustised	15 810	7 746
Netovara		
Reservkapital	2 151	1 763
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	765	1 727
Aruandeaasta tulem	-42	-962
Kokku netovara	2 874	2 528
Kokku kohustised ja netovara	18 684	10 274

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 914	22 008
Annetused ja toetused	0	1 176
Muud tulud	53	30
Kokku tulud	5 967	23 214
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 414	-17 860
Mitmesugused tegevuskulud	-4 207	-6 316
Muud kulud	-388	0
Kokku kulud	-6 009	-24 176
Põhitegevuse tulem	-42	-962
Aruandeaasta tulem	-42	-962

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 43 KÜ 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 tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt tarkvaraprogrammis Merit Aktiva.

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.

2024.a lõpuks korteriomanikel maksetähtaja ületanud võlgnevust korteriühistu ees oli 476,74€.

Korteriomanike ettemaks seisuga 31.12.2024 korteriühistule oli 592,19 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 Tööjõukulud
(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ühistul ei ole. Haldusteenus ostetakse ettevõttelt, kes seda teenust osutab.

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 827	3 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 827	3 013
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	592	331
Kokku võlad ja ettemaksed	592	331

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1910 EUR
Krt.2	3128 EUR
Krt.3	2869 EUR
Krt.4	4475 EUR
Krt.5	2496 EUR
Krt.6	3170 EUR
Krt.7	3473 EUR
Krt.8	1850 EUR
Krt.9	2172 EUR
Krt.10	2509 EUR
Krt.11	2900 EUR
Krt.12	2508 EUR
Kokku:	33460 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 43 korteriühistu (registrikood: 80451685) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	19.03.2025