

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 10 korteriühistu

registrikood: 80169227

telefon: +372 56682268

e-posti aadress: pilistveretee10@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	6
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 10 korteriühistu (täiendnimi Korteriühistu Esku15) on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist: elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ja elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus, kes on valitud korteromanike üldkoosoleku poolt.

Alates 2021 aasta suvest täpsustati maksete kogumise liike. Hakati koguma vahendeid remondifondi.

Remondifondist tehtavate tööd ja summad vastavas lisas. Lisas toodud ära ka mitmesuguste tegevuskulude jaotus.

2022 aastal jätkati vahendite kogumist remondifondi, tasuti varem võetud laen. Seoses küttesüsteemi probleemidega otsustati välja vahetada pelletikütte katel, keldrisse paigaldati pelletimahuti, paigaldati moodulkorsten- kokku tööde maksumus 41016.50€. Tööd teostas Cerbos OÜ. Maja katuse olukord samuti halb, esines läbijookse, tuli teha ka uus katus- katusetööde maksumus kokku 76791.11€- tööd teostas RooStar OÜ. Tööd kokku 117807.61€. Tööde eest tasumiseks võeti laenu 110000€, ülejäänud tasuti (tasutakse) oma kogutud vahenditest. Laenu tagasimakse tähtaeg 30.06.2037.

2023 aastal jätkati finantsvahendite kogumist laenumaksete tagasimaksmiseks, vajadusel tehakse pisiremonte.

2024 aastal jätkati finantsvahendite kogumist laenumaksete tagasimaksmiseks. Maksumäär laenu teenindamiseks 1.00€/m² kohta.

Remondifondi makse 0.15€/m² kohta. Arvestuse aluseks on korteri eluruumi pinna suurus, aluseks kinnistusraamat. Remondifondi maksumäär ei taga vahendeid majas vajaliku remondi tegemiseks.

2024 majandusaasta aruande kinnitas korteromanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 150	1 382
Nõuded ja ettemaksed	103 533	109 600
Kokku käibevarad	108 683	110 982
Kokku varad	108 683	110 982
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 539	4 708
Võlad ja ettemaksed	1 415	1 979
Kokku lühiajalised kohustised	6 954	6 687
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	94 016	99 586
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 800	2 145
Kokku pikaajalised kohustised	98 816	101 731
Kokku kohustised	105 770	108 418
Netovara		
Reservkapital	2 615	2 615
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-51	1 250
Aruandeaasta tulem	349	-1 301
Kokku netovara	2 913	2 564
Kokku kohustised ja netovara	108 683	110 982

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 159	16 631
Muud tulud	401	361
Kokku tulud	15 560	16 992
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-988	-3 540
Mitmesugused tegevuskulud	-6 878	-7 618
Kokku kulud	-7 866	-11 158
Põhitegevuse tulem	7 694	5 834
Intressikulud	-7 345	-7 135
Aruandeaasta tulem	349	-1 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	5 150	1 382
Kokku raha	5 150	1 382

Arveldusarve ühes pangas, läbi kassa arveldust ei toimu. Panka laekus 2024 aasta jooksul 40805,36€ väljaminek 37037,55 (tarnijatele arvete tasumine, laenu ja intresside tagasimaks).

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	3 978	5 305
Nõuded korteriomaniike vastu	3 978	5 305
Kokku nõuded ostjate vastu	3 978	5 305

Maksetähtaja ületanud arveid summas 504€. Maksetähtaeg ületatud mitte üle 30päeva.

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	5 539	5 539					
Lühiajalised laenud kokku	5 539	5 539					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	94 016		33 188	60 828	5,8	€	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	94 016		33 188	60 828			
Laenukohustised kokku	99 555	5 539	33 188	60 828			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	4 708	4 708					
Lühiajalised laenud kokku	4 708	4 708					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	99 586		29 509	70 077	7,2		30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	99 586		29 509	70 077			
Laenukohustised kokku	104 294	4 708	29 509	70 077			

Laenuleping Swedbank- sõlmitud 04.07.2023.a.Laenulimiit 110000€. Laenu lepingutasu 850€, intress 6 kuu euribor+3,3%. Sõlmitud Kredex-iga käendusleping intressiga 1,2% jäägilt aastas. Laenu tagastamise lõpptähtaeg 30.06.2037.a.

Kuni 30.06.23-Laenu euribor 2,693%, kogu laen 5,993% (2,693+3,3),mis teeb laenu teenindamise tunduvalt kallimaks st. laenu tagasimakse summa väiksem kui intressisumma.

Laen võeti katusekatte vahetuseks, keskküttekatla vahetuseks ja omanikujärelvalvega seotud kuludeks.

Laenu tagasi makstud 2022 aastal 1094.05, makstud laenuintresse 637.25, makstud Kredex käenduse eest 55.39. Kokku nimetatud laenu teenindamiseks kulunud 2022 aastal 1786.69€.

Laenu tagasi makstud 2023 aastal 4611.59, makstud laenu intresse 7134.79, makstud Kredex käenduse eest 642,34. Kokku nimetatud laenu teenindamiseks kulunud 2023 aastal 12388.72€.

Laenu tagasimakse määr korteriomanike arvetel 0.75€/m2, mis alanud aastal enam ei kata laenumakse tagastust- 1 kuu makse põhilaen+intress on 943.31€, millele lisandub Kredex käenduse tasu.

Alates 01.05.2023 laenu tagasimakse määr 1.00€/m2.

Euribor intressi määr muutmiskuupäevad 30.06 ja 30.12. 2024 aasta jooksul maksti laenu tagasi 4739,64, intresse tasuti 7345,62, Kredex tagatistasu maksti 624,39.

30.12. toimus intressimäär muutus- baasmäär (Euribor) 2,562% +panga marginaal 3,3%= 5,862%.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kronopal OÜ	0	1 192
Samanta Haldus OÜ	365	285
Põltsamaa vesi	514	320
Eesti Keskkonnateenused	25	24
Eesti Energia	55	53
Roostar	57	41
Ragn-Sells AS	0	64
Teet Elektritööde AS		
Kokku võlad tarnijatele	1 016	1 979

Maksetähtaja ületanud arveid ei ole.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 735	3 020
Haldustasu+raamatup	4 091	3 579
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 333	10 032
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 159	16 631

Remonditasud- Bilansis nõuete ja ettemaksete all laenuõue KÜ-liikmetele:

2022.a. summas 108905.95€.

2023.a. summas 104294.36€.

2024.a. summas 99554,72€.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Varikatuse remont	364	0
Püstakus torustiku vahetus	0	2 641
Hoonekindlustus	0	257
Kredex tagatis	624	642
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	988	3 540

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Heakorradkulud	507	539
Muud hooldus+rem.kulud	1 678	2 637
Haldusteenus+raamatup	4 074	3 553
Kindlustuskulu	500	425
Pangateenus	34	39
Isikl.auto kompens.	0	360
Muud	85	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 878	7 618

2023.a. Muud hooldus-ja remondikulud- Teet Elwktritööd- elektritööd ja käidukorraldus 816.80, Põltsamaa vesi-välitorustiku läbipesu 96.96, Emitter- katuse ja vihmavee rennide puhastus 180.00, KeskEst Ehitus - treppide paikamine 144.00, AMTI- õhutite/kuulkraanide paigaldus radikale 168.80, Cerbos OÜ- katlasüsteemi korraline hooldus, mahuti kate 1230.82

2024.a. Muud hooldus-ja remondikulud (1677.33)-Katla puhastus ja kontroll,korraline hooldus katlasüsteemile, torustiku survepesu, elektri käidukorraldus.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Lepinguga töötajat ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 978	5 305
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 978	5 305
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	99 555	104 294
Kokku laenukohustised	99 555	104 294

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1562 EUR
Krt.2	2829 EUR
Krt.3	1685 EUR
Krt.4	2413 EUR
Krt.5	1698 EUR
Krt.6	2050 EUR
Krt.7	2090 EUR
Krt.8	2287 EUR
Krt.9	2579 EUR
Krt.10	2710 EUR
Krt.11	2739 EUR
Krt.12	2978 EUR
Krt.13	2325 EUR
Krt.14	1314 EUR
Krt.15	2320 EUR
Krt.16	1991 EUR
Krt.17	2053 EUR
Krt.18	1805 EUR
Kokku:	39428 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2025

Põltsamaa vald, Esku küla, Pilistvere tee 10 korteriühistu (registrikood: 80169227) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	11.04.2025