

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80518900

telefon: +372 53321821

e-posti aadress: poltsamaaringtee8@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

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 elanike arvule korteris

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

-üldelekter- jagatakse korterite arvule majas

Korteri elektri eest tasuvad korteriomaniikud otse teenuse pakkuja.

Iga järgneva kuu algul esitatakse korteriomanikele arve. Makse tähtpäev 20-nes kuupäev. Tasumine ühistu arvelduskontole, sularahas makseid ei tehta

2023 aasta majanduskava on vastu võetud korteriomanike üldkoosoleku poolt (10.10.2022).

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

Korteriomanike üldkoosolek 22.04.2023 võttis vastu otsuse korterelamu tervikrenoveerimise kohta, lootes kasutada Kredex 50% toetust. 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 jätkati elamu tervikrenoveerimise vajalike eeltöödega. Remondifondi algjääk 14417.68+ 17412(korteriomanikud tasusid)- 28068.15 (kulud)= 3761.53€ remondifondi jääk seisuga 31.12.2024.

-Remondifondist suurendati korteriühistu osakapitali 1194.48€- võrra, osakapitali suuruseks 1774.88 (3.05€/m² kohta).

-Tasuti II makse tehnilise konsultandile summas 1098€.

-Sõlmiti töövõtuleping Eesti Soojustusprojekt OÜ renoveerimisprojekti tegemiseks summas 15360€, projekt valmis ja selle tegemise eest ka tasutud.

-Seoses renoveerimisega tekkis vajadus maja elektri liitumispunkti asukoha muutmine (ümber tõsta) koos kaasuvate töödega, mis läks maksma 10415.67€, töö teostas Enefit AS.

Maja hoolduskulud teostatud vastavalt majanduskavale ja vajadustele. Aasta tulem -6.45 (kahjum), eelmiste aastate tulem oli 13.65, seega jääb eelmiste aastate tulemiks 7.20€

2024 majandusaasta aruande kinnitas korteriomanike üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 151	14 369
Nõuded ja ettemaksed	3 473	2 982
Kokku käibevarad	7 624	17 351
Kokku varad	7 624	17 351
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 080	2 339
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 762	14 418
Kokku lühiajalised kohustised	5 842	16 757
Kokku kohustised	5 842	16 757
Netovara		
Reservkapital	1 774	580
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	720
Aruandeaasta tulem	-6	-706
Kokku netovara	1 782	594
Kokku kohustised ja netovara	7 624	17 351

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 985	5 176
Muud tulud	138	159
Kokku tulud	30 123	5 335
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 874	-2 530
Mitmesugused tegevuskulud	-3 269	-3 511
Kokku kulud	-30 143	-6 041
Põhitegevuse tulem	-20	-706
Intressitulud	14	0
Aruandeaasta tulem	-6	-706

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 korteriomaniike vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja ja korteriomaniiku 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 korteriomaniike 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. korteriomanikud

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Haldusteenust osutab ettevõtte, kes osutab vastavat teenust. Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 473	2 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 473	2 982

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	4706 EUR
Krt.2	4045 EUR
Krt.3	4473 EUR
Krt.4	3795 EUR
Krt.5	4064 EUR
Krt.6	4434 EUR
Krt.7	3976 EUR
Krt.8	4616 EUR
Kokku:	34109 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2025

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Ringtee tn 8 korteriühistu (registrikood: 80518900) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN KURIK	Juhatuse liige	28.04.2025