

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80516574

e-posti aadress: ky.ouna3@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe 2023	13
Lisa 12 Reservid 2023	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 ei ole.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on 30 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 (kui pole otsustatud teisiti)

Maksete suurus on määratud üldkoosoleku otsusega.

Kommunaalmaksete vahendamine toimub vastavalt põhikirjale ja üldkoosoleku otsusele:

prügivedu - korteris elavate tegelike elanike arvu järgi

vesi - ja kanalisatsioon - arvestus toimub veearvestite näitude järgi

soojusenergia - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta

üldelekter - kuluarved jagatakse korteriomandi 1m² kohta

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 viimane kuupäev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 664	28 637	
Nõuded ja ettemaksed	4 542	5 659	2
Kokku käibevarad	48 206	34 296	
Kokku varad	48 206	34 296	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 798	7 132	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 382	22 541	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 180	29 673	
Kokku kohustised	43 180	29 673	
Netovara			
Reservkapital	3 540	3 540	
Aruandeaasta tulem	1 486	1 083	
Kokku netovara	5 026	4 623	
Kokku kohustised ja netovara	48 206	34 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 849	6 477	6
Muud tulud	0	23	
Kokku tulud	5 849	6 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 239	-1 697	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 450	-2 094	8
Tööjõukulud	-678	-1 628	9
Kokku kulud	-4 367	-5 419	
Põhitegevuse tulem	1 482	1 081	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	2	
Aruandeaasta tulem	1 486	1 083	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 339	49 852
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	23
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 446	-33 769
Väljamaksed töötajatele	-870	-1 628
Kokku rahavood põhitegevusest	15 023	14 478
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Kokku rahavood	15 027	14 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 637	14 157
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 027	14 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 664	28 637

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 540	1 138	4 678
Aruandeaasta tulem		1 083	1 083
Muud muutused netovaras		-1 138	-1 138
31.12.2022	3 540	1 083	4 623
Aruandeaasta tulem		1 486	1 486
Muud muutused netovaras		-1 083	-1 083
31.12.2023	3 540	1 486	5 026

Real "Muud muutused netovaras" on näidatud summa, mis tõsteti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 3 KÜ 2023. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruarande ehk tulude-kulude aruande koostamisel lähtutakse RTJ 14 sätestatud põhimõtetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendist.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab juhatus, raamatupidamisteenust ostetakse sisse. Raamatupidamist tehakse ja aruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt tarkvaraprogrammis Korto.

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.

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 hooldustasud. Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek. Arvestus on eluruumi pinna ühe ruutmeetri kohta.

Sihotstarbelised tasud - remondifondi ja kindlustuse makseteks kogutav raha. Remonditasud kajastatakse tulude-kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonttöid.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nende eest makstud ja saadud raha ei loeta kuluks ja tuluks, vaid kajastatakse vastavalt kohustise ja nõudena. Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

Mittesugused tegevuskulud (haldustasu) - raamatupidamisteenus, kantseleikulu, kontorikaup, telefon, internet jm.

Muud majanduskulud - pisiremondid, heakorra- ja hoolduskulud, koristus jm.

Sihfinantseeritud (remondifondist) kulud - remonttööd, kindlustus jm.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ühistu juhatuse liikmed Enn Kippel, Jüri Männiksaar ja Kerttu Malinen ning revident Auli Pajula.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	209	209
Tulevaste perioodide kulud	209	209
Jooksvad nõuded liikmete vastu	212	212
Tulevased nõuded liikmete vastu	4 121	4 121
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 542	4 542
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	198	198
Tulevaste perioodide kulud	198	198
Jooksvad nõuded liikmete vastu	202	202
Tulevased nõuded liikmete vastu	5 259	5 259
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 659	5 659

Jooksvad nõuded on korterite tasumata arved detsembri lõpu seisuga.

Tulevased nõuded kujutavad endast peamiselt detsembri kommunaalkulude katteks kogutavaid tasusid, mille eest arved esitatakse jaanuaris.

Tulevaste perioodide kuludeks on veel kuluks kandmata osa kindlustuse arvest.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 310	5 310	4
Ettemaksed liikmetelt	1 488	1 488	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 798	6 798	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 364	5 364	4
Võlad töövõtjatele	80	80	
Maksuvõlad	56	56	
Muud võlad	56	56	
Muud viitvõlad	56	56	
Ettemaksed liikmetelt	1 576	1 576	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 132	7 132	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Adven Eesti AS	4 533	4 575
Põltsamaa Vesi OÜ	438	510
OÜ Tarkvaralabor	132	110
Eesti Keskkonnateenused AS	4	94
Eesti Energia AS	104	62
Jõgeva Majandusühistu	0	13
Ragn-Sells AS	99	0
Kokku võlad tarnijatele	5 310	5 364

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 324	14 588	-1 371	22 541
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 324	14 588	-1 371	22 541
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 324	14 588	-1 371	22 541
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 541	14 533	-692	36 382
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 541	14 533	-692	36 382
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 541	14 533	-692	36 382

2023. aastal koguti remondifondi arvetega 13450 eurot ning eelmise aasta tulemist lisati 1083 eurot. Remondifondist võeti 692 eurot uute prügikastide ostuks, ukse paranduseks, küttesüsteemi hoolduseks ja torutöödeks.

2022. aastal koguti remondifondi arvetega 13450 eurot ning eelmise aasta tulemist lisati 1138 eurot. Soojasõlme remondi ning keldri koristuse katteks võeti remondifondist 1371 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorra tasud	1 122	1 122
Tasud üldkulude katteks	3 362	3 311
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	692	1 371
Kindlustus	673	673
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 849	6 477

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Prügikastid	341	0
Ukse remont	175	0
Torutööd	38	0
Kindlustus	547	326
Soojasõlme remont/hooldus	138	670
Keldri koristus	0	701
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 239	1 697

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	19
Hoolduskulud	188	369
Raamatupidamine	1 364	1 220
Heakord	812	469
Pangateenused	16	17
Koosolekuruumi rent	60	0
Riigilõivud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 450	2 094

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	510	1 224
Sotsiaalmaksud	168	404
Kokku tööjõukulud	678	1 628
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	510	1 224

Tasu arvestati ühele juhatuse liikmele. Muid tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Seotud osapooltele ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid ametist lahkumisel või tagasi kutsumisel.

**Kommunaalmaksete vahe: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn,
Õuna tn 3 KÜ, 01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

02.03.2024 20:28

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	34691.23	4100	Kommunaalkulud	34691.17	0.06
EL	Elekter	770.42	EL	Elekter	770.16	0.26
KY	Soojusenergia	26894.48	KY	Soojusenergia	26894.64	-0.16
PR	Prügivedu	1140.32	PR	Prügivedu	1140.40	-0.08
VE	Vesi ja kanalisatsioon	5886.01	VE	Vesi ja kanalisatsioon	5885.97	0.04

Reservid: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 3 KÜ, 01.01.2023-31.12.2023

02.03.2024 20:28

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2023	Reservide algsaldo		23662.42
01.01.2023	Kasutamata remonditasud		23662.42
01.01.2023	2022. a. kasum remondifondi	+1082.75	24745.17
31.01.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	25866.03
28.02.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	26986.89
31.03.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	28107.75
30.04.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	29228.61
31.05.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	30349.47
30.06.2023	AMTI OÜ (AMTI OÜ, 81)	-38.26	30311.21
30.06.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	31432.07
30.06.2023	Ragn-Sells AS (6/2023) (Ragn-Sells AS, 1910853986)	-340.80	31091.27
31.07.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	32212.13
31.08.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	33332.99
18.09.2023	Luikse Teenus OÜ (Luikse Teenus OÜ, 2023109)	-138.00	33194.99
30.09.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	34315.85
31.10.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	35436.71
20.11.2023	Vuuk OÜ (Vuuk OÜ, 0013)	-175.20	35261.51
30.11.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	36382.37
31.12.2023	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	37503.23
31.12.2023	Kasutamata remonditasud kokku		37503.23
	Väljaminekud	-692.26	
	Sissetulekud	14533.07	
31.12.2023	Reservide lõppsaldo		37503.23

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õuna tn 3-1	1803 EUR
Õuna tn 3-2	1428 EUR
Õuna tn 3-3	2004 EUR
Õuna tn 3-4	1794 EUR
Õuna tn 3-5	1294 EUR
Õuna tn 3-6	2091 EUR
Õuna tn 3-7	1833 EUR
Õuna tn 3-8	1361 EUR
Õuna tn 3-9	1920 EUR
Õuna tn 3-10	1868 EUR
Õuna tn 3-11	1395 EUR
Õuna tn 3-12	1859 EUR
Õuna tn 3-13	2137 EUR
Õuna tn 3-14	1225 EUR
Õuna tn 3-15	1803 EUR
Õuna tn 3-16	2350 EUR
Õuna tn 3-17	1040 EUR
Õuna tn 3-18	2095 EUR
Õuna tn 3-19	2126 EUR
Õuna tn 3-20	1218 EUR
Õuna tn 3-21	2104 EUR
Õuna tn 3-22	2473 EUR
Õuna tn 3-23	1035 EUR
Õuna tn 3-24	1973 EUR
Õuna tn 3-25	3039 EUR
Õuna tn 3-26	1036 EUR
Õuna tn 3-27	1927 EUR
Õuna tn 3-28	2147 EUR
Õuna tn 3-29	1129 EUR
Õuna tn 3-30	1792 EUR
Kokku:	53299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80516574) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	25.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky.ouna3@mail.ee