

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Põltsamaa vald, Pauastvere küla, Tammiku korteriühistu

**registrikood:** 80178551

**telefon:** +372 5087369

**e-posti aadress:** heikisepp@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 ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 12 Korteriühistu vahendustegevus 2023                        | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammiku tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Tammiku elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine. Majandusaastat iseloomustab endiselt stabiilsus. 2023 aastal vahetati majal trepikoja välisuks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulemuseks kujunes kasum 1376 eurot (2022.a. kasum 664 eurot).

2024.aastal on plaanis jätkata omaosaluse kogumisega korterelamu rekonstrueerimiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 17 140        | 12 916        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 491           | 1 102         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 631</b> | <b>14 018</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 631</b> | <b>14 018</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 658           | 512           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 059        | 10 968        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 717</b> | <b>11 480</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 717</b> | <b>11 480</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 300           | 300           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 238         | 1 594         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 376         | 644           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 914</b>  | <b>2 538</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>17 631</b> | <b>14 018</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 567         | 2 344         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 46            | 56            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 613</b>  | <b>2 400</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 224        | 0             | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -954          | -1 700        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -59           | -56           | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 237</b> | <b>-1 756</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 376</b>  | <b>644</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 376</b>  | <b>644</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 376         | 644          |         |
| Korrigeerimised                                                  |               |              |         |
| Muud korrigeerimised                                             | -1 224        | 0            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>-1 224</b> | <b>0</b>     |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 611           | -493         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 146           | -2           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 315         | 3 315        | 5       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>4 224</b>  | <b>3 464</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>4 224</b>  | <b>3 464</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 916        | 9 452        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>4 224</b>  | <b>3 464</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 17 140        | 12 916       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 300           | 1 594               | 1 894          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 644                 | 644            |
| <b>31.12.2022</b>  | 300           | 2 238               | 2 538          |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 1 376               | 1 376          |
| <b>31.12.2023</b>  | 300           | 3 614               | 3 914          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendil. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse põhitegevuse rahavoogude leidmiseks tulemit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, põhitegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Tulud

Korteriühistu lähtub Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse §41, mille järgi korteriomanike üldkoosolek kehtestab majanduskava. Liikmetele esitatud hooldustasud, kommunaalmaksed jne. kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Muud ebaregulaarselt tekkivad tulud, sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netotulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud.

### Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihtotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjõukuludeta. Muud ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid. Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantsleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.) Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid.

Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed, nende lähedased pereliikmed ning nende mõju all olevad ettevõtted ( juhatuse liikmele või tema abikaasale kuuluv ettevõtte jne). Avalikustatakse seotud osapoolte nõuded, kohustised, ost, müük (sh teenuste eest esitatud arved) ning juhtkonna tasu.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 48 peab korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod pankades | 17 140        | 12 916        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>17 140</b> | <b>12 916</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 491          | 491            | 11      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>491</b>   | <b>491</b>     |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 1 102        | 1 102          | 11      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 102</b> | <b>1 102</b>   |         |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 197        | 197            |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 0          | 0              | 11      |
| Saadud ettemaksed                | 461        | 461            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 461        | 461            | 11      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>658</b> | <b>658</b>     |         |

  

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 241        | 241            |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 14         | 14             | 11      |
| Saadud ettemaksed                | 257        | 257            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 257        | 257            | 11      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>512</b> | <b>512</b>     |         |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2021   | Laekunud     | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2022    | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------------|---------------|----------|
|                                                             | Kohustised   |              |                        | Kohustised    |          |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |                        |               |          |
| Remondifond                                                 | 7 653        | 3 315        | 0                      | 10 968        |          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>7 653</b> | <b>3 315</b> | <b>0</b>               | <b>10 968</b> |          |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>7 653</b> | <b>3 315</b> | <b>0</b>               | <b>10 968</b> | <b>6</b> |

  

|                                                             | 31.12.2022    | Laekunud     | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2023    | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|------------------------|---------------|----------|
|                                                             | Kohustised    |              |                        | Kohustised    |          |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |              |                        |               |          |
| Remondifond                                                 | 10 968        | 3 315        | 1 224                  | 13 059        |          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>10 968</b> | <b>3 315</b> | <b>1 224</b>           | <b>13 059</b> |          |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>10 968</b> | <b>3 315</b> | <b>1 224</b>           | <b>13 059</b> | <b>6</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |         |
| Hooldustasud                         | 2 343        | 2 344        |         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |         |
| Remonditasud                         | 1 224        | 0            | 5       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 567</b> | <b>2 344</b> |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023      | 2022      | Lisa nr |
|--------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 37        | 15        |         |
| Kommunaalmaksete vahendus      | 9         | 41        | 12      |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>46</b> | <b>56</b> |         |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| Välisuste paigaldamine                                                 | 1 224        | 0        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 224</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023        | 2022          |
|----------------------------------------|-------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-56</b>  | <b>-50</b>    |
| Elektrienergia                         | -56         | -50           |
| Mitmesugused bürookulud                | -490        | -612          |
| Kindlustuskulud                        | -266        | -250          |
| Heakorralduskulud                      | -142        | -594          |
| Remondikulud                           | 0           | -194          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-954</b> | <b>-1 700</b> |

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2023       | 2022       |
|-------------------------|------------|------------|
| Liikmemaks              | -59        | -56        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>-59</b> | <b>-56</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023 | 31.12.2022   | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |              |         |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 491        | 1 102        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>491</b> | <b>1 102</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |            |              |         |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 461        | 256          | 4       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 14           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>461</b> | <b>270</b>   |         |

| MÜÜDUD               | 2023         | 2022         |
|----------------------|--------------|--------------|
|                      | Teenused     | Teenused     |
| Asutajad ja liikmed  | 7 875        | 7 723        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>7 875</b> | <b>7 723</b> |

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei olnud ja muid soodustusi ei makstud. Samuti ei ole ette nähtud tasusid ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

## Lisa 12 Korteriühistu vahendustegevus 2023

| Teenuse nimetus        | Kulu summa | Tulud liikmetelt | Vahendustegevuse tuleml +/- |
|------------------------|------------|------------------|-----------------------------|
| Prügivedu              | 261        | 261              | 0                           |
| Elekter                | 148        | 148              | 0                           |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1762       | 1 771            | 9                           |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 662 EUR         |
| 2             | 530 EUR         |
| 3             | 740 EUR         |
| 4             | 507 EUR         |
| 5             | 675 EUR         |
| 6             | 737 EUR         |
| 7             | 526 EUR         |
| 8             | 820 EUR         |
| 9             | 795 EUR         |
| 10            | 589 EUR         |
| 11            | 602 EUR         |
| 12            | 692 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>7875 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2024

**Põltsamaa vald, Pauastvere küla, Tammiku korteriühistu (registrikood: 80178551) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                                                                                                  |                      |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                               | Allkirja andmise aeg |
| HEIKI SEPP         | Juhatuse liige                                                                                   | 08.06.2024           |
| Resolutsioon:      | Vastavalt 08.06.2024 toimunud üldkoosoleku otsusele kinnitada 2023. aasta majandusaasta aruanne. |                      |