

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 8 // 10 korteriühistu

registrikood: 80486413

e-posti aadress: lembistamm@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 kolme 12 korteriga elamu ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu majandamise kulude katteks tsuvad ühistu liikmed makseid - maksete arvestamise aluseks on:

* haldus - hooldustasus - 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.

Kommunaalmaksete 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

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.

2023. aastal viidi kõigis kolmes majas läbi avatud pooridega vahuga fassaadi süstimine summas 27 328 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 853	15 233
Nõuded ja ettemaksed	8 407	9 614
Kokku käibevarad	20 260	24 847
Kokku varad	20 260	24 847
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 682	7 592
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	156	5 392
Kokku lühiajalised kohustised	6 838	12 984
Kokku kohustised	6 838	12 984
Netovara		
Reservkapital	3 621	3 621
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 242	6 500
Aruandeaasta tulem	1 559	1 742
Kokku netovara	13 422	11 863
Kokku kohustised ja netovara	20 260	24 847

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 325	7 581
Muud tulud	54	40
Kokku tulud	37 379	7 621
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 873	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 522	-5 865
Tööjõukulud	-425	0
Muud kulud	0	-14
Kokku kulud	-35 820	-5 879
Põhitegevuse tulem	1 559	1 742
Aruandeaasta tulem	1 559	1 742

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	74 971	50 601
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	54	40
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 981	-44 957
Väljamaksed töötajatele	-424	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 380	5 684
Kokku rahavood	-3 380	5 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 233	9 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 380	5 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 853	15 233

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 621	6 500	10 121
Aruandeaasta tulem		1 742	1 742
31.12.2022	3 621	8 242	11 863
Aruandeaasta tulem		1 559	1 559
31.12.2023	3 621	9 801	13 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 8//10 2023.a.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Tulemiaruanne 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 arvestusprintsipi kohaselt tarkvaraprogrammis Korto Pro.

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 hoolduskulud. Tasude määrade kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek. Arvestus on eluruumi ühe ruutmeetri kohta.

Sihotstarbelised tasud - remondifond. Remonditasud kajastatakse tulude - kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonttöid.

Korteriühistu vahendab kommunaalmaakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Need ei ole tulu ega kulu, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

Mitmesugused tegevuskulu (haldustasu) - (raamatupidamisteenus, kantseleikulu, kontorikaup, telefon, internet jm.).

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

Sihfinantseeritud (remondifondist) kulud- remonttööd, kindlustus jm.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu:

- 1.Tegevjuhtkond ning nendega seotud ettevõtted ja eelpool loetletud isikute lähikondlased.
- 2.Ühistu töötajad ja korteriomaniikud.

Lisa 2 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Adven Eesti AS	5 821	6 631
Põltsamaa Vesi OÜ	463	591
Ragn-Sells AS	80	102
Kokku võlad tarnijatele	6 364	7 324

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 642	24 453	27 939	156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 642	24 453	27 939	156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 642	24 453	27 939	156

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 332	4 332
Haldustasud	5 054	3 249
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	611	0
Avatud pooridega vahuga fassaadi süstimine	27 328	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 325	7 581

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	611	0
Kindlustusmaksed	934	0
Avatud pooridega vahuga fassadi süstimine	27 328	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 873	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	499	148
Elektrienergia	499	148
Haldusteenus	5 053	3 249
Haljastuse hooldus	488	469
Avari- ja remonditööd	317	1 781
Muud	165	218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 522	5 865

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	317	0
Sotsiaalmaksud	106	0
Kokku tööjõukulud	423	0

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 042	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 042	268

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	317	544
Kokku võlad ja ettemaksed	317	544

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pajusi mnt. 10-1	1796 EUR
Pajusi mnt. 10-2	2046 EUR
Pajusi mnt. 10-3	1844 EUR
Pajusi mnt. 10-4	1973 EUR
Pajusi mnt. 10-5	1906 EUR
Pajusi mnt. 10-6	2070 EUR
Pajusi mnt. 10-7	2002 EUR
Pajusi mnt. 10-8	2519 EUR
Pajusi mnt. 10-9	1981 EUR
Pajusi mnt. 10-10	2771 EUR
Pajusi mnt. 10-11	2139 EUR
Pajusi mnt. 10-12	2577 EUR
Pajusi mnt. 10a-13	1550 EUR
Pajusi mnt. 10a-14	1750 EUR
Pajusi mnt. 10a-15	2062 EUR
Pajusi mnt. 10a-16	1894 EUR
Pajusi mnt. 10a-17	1695 EUR
Pajusi mnt. 10a-18	1974 EUR
Pajusi mnt. 10a-19	1738 EUR
Pajusi mnt. 10a-20	2168 EUR
Pajusi mnt. 10a-21	1786 EUR
Pajusi mnt. 10a-22	2253 EUR
Pajusi mnt. 10a-23	1701 EUR
Pajusi mnt. 10a-24	2195 EUR
Pajusi mnt. 8-1	2058 EUR
Pajusi mnt. 8-2	2424 EUR
Pajusi mnt. 8-3	2300 EUR
Pajusi mnt. 8-4	2152 EUR
Pajusi mnt. 8-5	1956 EUR
Pajusi mnt. 8-6	2414 EUR
Pajusi mnt. 8-7	2184 EUR
Pajusi mnt. 8-8	2535 EUR
Pajusi mnt. 8-9	2171 EUR
Pajusi mnt. 8-10	2915 EUR
Pajusi mnt. 8-11	2378 EUR
Pajusi mnt. 8-12	2525 EUR
Kokku:	76402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 8 // 10 korteriühistu (registrikood: 80486413) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI STAMM	Juhatuse liige	11.06.2024