

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Põltsamaa vald, Adavere alevik, Aia tn 5 korteriühistu

registrikood: 80224452

telefon: +372 51926274

e-posti aadress: adavere.aia@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Adavere Aia 5 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 5 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 5, välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 5 asuva korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimanikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Remondifondi jääk 2023.aasta alguseks oli 15942 eurot. 2023.aastal koguti liikmetelt 6822 eurot. Remondifondi kasutati 5519 eurot (Laenu tasumiseks 2647, intresside tasumiseks 406, tuletõkkeukse soetus 2211, tegevuskulude katteks 255). Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 17245 eurot.

Hooldetasudel jääki 2023.aasta alguseks oli 398 eurot. 2023.aastal koguti 2416 eurot ning kasutati 2814 eurot. Seisuga 31.12.2023 hooldetasudel jääki ei jäänud.

Kommunaalmakseid vahendati oma liikmetele summas 19420 eurot, sealhulgas küte 13793, vesi ja kanalisatsioon 3957, prügivedu 1317, elekter 353.

Korterimanike tasumata arvete summa on 6010 eurot, millest üle tähtaja on 2849 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 952	18 525	2
Nõuded ja ettemaksed	9 500	8 741	3
Kokku käibevarad	28 452	27 266	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 242	4 060	3
Kokku põhivarad	1 242	4 060	
Kokku varad	29 694	31 326	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 828	2 656	5
Võlad ja ettemaksed	20 051	19 661	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 879	22 317	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 242	4 060	
Kokku pikaajalised kohustised	1 242	4 060	
Kokku kohustised	24 121	26 377	
Netovara			
Reservkapital	1 414	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 535	2 832	
Aruandeaasta tulem	624	703	
Kokku netovara	5 573	4 949	
Kokku kohustised ja netovara	29 694	31 326	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 280	2 340	7
Muud tulud	623	703	8
Kokku tulud	5 903	3 043	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 211	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 087	-1 382	10
Tööjõukulud	-958	-958	11
Muud kulud	-24	0	
Kokku kulud	-5 280	-2 340	
Põhitegevuse tulem	623	703	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	624	703	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	623	703	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 059	2 556	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	390	4 683	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 072	7 942	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 646	-2 603	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 646	-2 603	
Kokku rahavood	427	5 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 525	13 186	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	427	5 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 952	18 525	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 414	2 832	4 246
Aruandeaasta tulem		703	703
31.12.2022	1 414	3 535	4 949
Aruandeaasta tulem		624	624
31.12.2023	1 414	4 159	5 573

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2.lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 5 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniku vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuõue korteriomanikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta. Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	18 952	18 525
Kokku raha	18 952	18 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 010	6 010	
Ostjatelt laekumata arved	6 010	6 010	
Laenunõuded	4 070	2 828	1 242
Muud nõuded	552	552	
Viitlaekumised	552	552	
Ettemaksed	110	110	
Tulevaste perioodide kulud	110	110	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 742	9 500	1 242

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 908	5 908	
Ostjatelt laekumata arved	5 908	5 908	
Laenunõuded	6 716	2 656	4 060
Muud nõuded	73	73	
Viitlaekumised	73	73	
Ettemaksed	104	104	
Tulevaste perioodide kulud	104	104	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 801	8 741	4 060

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	40	40
Kohustuslik kogumispension		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64	64

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	4 070	2 828	1 242		6 kuu EURIBOR+3,65%	EUR	12.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	4 070	2 828	1 242				
Laenukohustised kokku	4 070	2 828	1 242				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	6 716	2 656	4 060	0	6 kuu EURIBOR+3,65%	EUR	12.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	6 716	2 656	4 060				
Laenukohustised kokku	6 716	2 656	4 060				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 646	2 646
Võlad töövõtjatele	48	48
Maksuvõlad	64	64
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Kasutamata remondifond	17 245	17 245
Kokku võlad ja ettemaksed	20 051	20 051

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 003	3 003
Võlad töövõtjatele	48	48
Maksuvõlad	64	64
Muud võlad	206	206
Muud viitvõlad	206	206
Kasutamata remondifond	15 942	15 942
Kasutamata hooldetasud	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	19 661	19 661

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 069	2 340
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 211	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 280	2 340

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitsed	623	703
Kokku muud tulud	623	703

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remont remondifondist	2 211	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 211	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Raamatupidamisteenus	720	720
Pangateenus	61	44
Pisiremondid	0	0
Kindlustus	243	228
Majaümbruse korrahoid	1 047	390
Muud halduskulud	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 087	1 382

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	238	238
Juhatuse liikme tasu	720	720
Kokku tööjõukulud	958	958
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	720	720

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	1136 EUR
Korter nr. 2	1299 EUR
Korter nr. 3	1319 EUR
Korter nr. 4	1389 EUR
Korter nr. 5	1315 EUR
Korter nr. 6	1447 EUR
Korter nr. 7	1377 EUR
Korter nr. 8	1850 EUR
Korter nr. 9	1515 EUR
Korter nr.10	1495 EUR
Korter nr.11	1187 EUR
Korter nr.12	1660 EUR
Korter nr.13	1094 EUR
Korter nr.14	2769 EUR
Korter nr.15	1904 EUR
Korter nr.16	2365 EUR
Korter nr.17	2289 EUR
Korter nr.18	1878 EUR
Kokku:	29288 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Põltsamaa vald, Adavere alevik, Aia tn 5 korteriühistu (registrikood: 80224452) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU SEPP	Juhatuse liige	19.06.2024