

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 41 korteriühistu

**registrikood:** 80431317

**telefon:** +372 51912266

**e-posti aadress:** poltsamaapajusimnt41@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 6  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 8  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8  |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8  |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 10 |
| Aruande allkirjad                                                 | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Liikmeteks on 12 korteri omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 9 714         | 11 762        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 801         | 4 618         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 515</b> | <b>16 380</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 440         | 10 898        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>9 440</b>  | <b>10 898</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 955</b> | <b>27 278</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 557         | 1 398         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 799         | 2 907         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 226         | 7 996         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 582</b> | <b>12 301</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 440         | 10 898        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>9 440</b>  | <b>10 898</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 022</b> | <b>23 199</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 417         | 1 409         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 952           | 2 101         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -436          | 569           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 933</b>  | <b>4 079</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>23 955</b> | <b>27 278</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 472         | 4 950         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 25             | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 497</b>  | <b>4 950</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 647         | -1 825        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 484         | -1 748        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 131</b> | <b>-3 573</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>366</b>     | <b>1 377</b>  |         |
| Intressitulud                                              | 1              | 0             |         |
| Intressikulud                                              | -803           | -808          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-436</b>    | <b>569</b>    |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase kommunaalteenuste vahendamise käigus tekkinud nõuded. Nõuded ostjate vastu ja kõik muud nõuded on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Osapooli loetakse seotuks :

- kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikutest omanikud

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Swedbank          | 4 177        | 8 361         |
| SEB pank          | 5 537        | 3 007         |
| Kassa             | 0            | 394           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 714</b> | <b>11 762</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 244         | 3 244                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 244         | 3 244                             |                     |             |
| Laenunõuded                       | 10 997        | 1 557                             | 8 609               | 831         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 241</b> | <b>4 801</b>                      | <b>8 609</b>        | <b>831</b>  |

  

|                                   | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 396         | 3 396                             |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 396         | 3 396                             |                     |              |
| Laenunõuded                       | 12 120        | 1 222                             | 8 050               | 2 848        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 516</b> | <b>4 618</b>                      | <b>8 050</b>        | <b>2 848</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 10 997        | 1 557                             | 8 609               | 831         | 25.06.2031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>10 997</b> | <b>1 557</b>                      | <b>8 609</b>        | <b>831</b>  |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>10 997</b> | <b>1 557</b>                      | <b>8 609</b>        | <b>831</b>  |             |

  

|                                  | 31.12.2023    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |             |
| Pikaajaline laen                 | 12 296        | 1 398                             | 8 050               | 2 848        | 25.06.2031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>12 296</b> | <b>1 398</b>                      | <b>8 050</b>        | <b>2 848</b> |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>12 296</b> | <b>1 398</b>                      | <b>8 050</b>        | <b>2 848</b> |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 799        | 2 799          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 799</b> | <b>2 799</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 907        | 2 907          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 907</b> | <b>2 907</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Hooldustasud                         | 722           | 401          |
| Haldustasud                          | 3 300         | 1 917        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 6 968         | 2 209        |
| Kindlustusmaksed                     | 482           | 423          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 472</b> | <b>4 950</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Laenu põhimakse                                                        | -1 190        | -1 402        |
| Kindlustuskulud                                                        | -482          | -423          |
| Tuulutustorude vahetus                                                 | -732          | 0             |
| Elektritööd                                                            | -4 243        | 0             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-6 647</b> | <b>-1 825</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulud                            | -2 520        | -960          |
| Majandus- hoolduskulud                 | -1 048        | -422          |
| Raamatupidamisteenused                 | -880          | -816          |
| Kommunaalteenuste vahendamine          | 0             | 459           |
| Muud                                   | -36           | -9            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 484</b> | <b>-1 748</b> |

2024 Kommunaalmaksete vahe 0,01

Kommunaalmaksete tulud 18139,73

Elekter 195,48

Soojusenergia 14188,68

Prügivedu 634,21

Vesi ja kanalisatsioon -3121,36

Kommunaalkulud 18139,74

Elekter 195,42

Soojusenergia 14188,72

Prügivedu 634,24

Vesi ja kanalisatsioon 3121,36

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 17         | 15         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 3 244        | 3 396        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 244</b> | <b>3 396</b> |
| <b>Laenukohustised</b>            |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 1 557        | 1 222        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>1 557</b> | <b>1 222</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 7 226        | 7 996        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>7 226</b> | <b>7 996</b> |

| PIKAAJALISED                 | 31.12.2024   | 31.12.2023    |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Laenukohustised              |              |               |
| Asutajad ja liikmed          | 9 440        | 10 898        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>9 440</b> | <b>10 898</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Pajusi mnt 41-1  | 1359 EUR         |
| Pajusi mnt 41-2  | 2379 EUR         |
| Pajusi mnt 41-3  | 1643 EUR         |
| Pajusi mnt 41-4  | 1880 EUR         |
| Pajusi mnt 41-5  | 1732 EUR         |
| Pajusi mnt 41-6  | 2274 EUR         |
| Pajusi mnt 41-7  | 2276 EUR         |
| Pajusi mnt 41-8  | 3128 EUR         |
| Pajusi mnt 41-9  | 2309 EUR         |
| Pajusi mnt 41-10 | 2598 EUR         |
| Pajusi mnt 41-11 | 2856 EUR         |
| Pajusi mnt 41-12 | 3352 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>27786 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2025

**Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Pajusi mnt 41 korteriühistu (registrikood: 80431317) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KARIN KURIK        | Juhatuse liige     | 03.03.2025           |