

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80388900

**telefon:** +372 5057621

**e-posti aadress:** ky.ouna1@online.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                                       | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe 2023                                | 12 |
| Lisa 12 Reservid 2023                                             | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa Õuna 1 asutati 2015.a. ja tema tegevuse sisuks on kujunenud sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Õuna 1 elamu ja selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühingu liikmete huvide esindamine.

Aruandeaasta suuremaks eesmärgiks olid rekonstrueerimise põhiprojektid valmis saada.

Aastal 2023 tehti rekonstrueerimisprojekti parandusi, rekonstrueerimise veel muudetakse projekti 2024 vastavalt Kredexi nõuetele ja korteriomanike soovidele, lisatakse prügimaja, rekonstrueerimise algus lõkkub 2025 aastasse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 35 316        | 26 095        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 342         | 5 778         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>41 658</b> | <b>31 873</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 658</b> | <b>31 873</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 385         | 4 832         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 22 923        | 14 312        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>28 308</b> | <b>19 144</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>28 308</b> | <b>19 144</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 500         | 3 500         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 9 229         | 8 845         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 621           | 384           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 350</b> | <b>12 729</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>41 658</b> | <b>31 873</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 321         | 12 090         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 75            | 53             | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 396</b>  | <b>12 143</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 292        | -8 198         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 808        | -1 937         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -679          | -1 628         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 779</b> | <b>-11 763</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>617</b>    | <b>380</b>     |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                    | 4             | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>621</b>    | <b>384</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 41 539       | 37 428       |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 32           | 25           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -31 484      | -30 928      |
| Väljamaksed töötajatele                            | -870         | -1 628       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>9 217</b> | <b>4 897</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |              |              |
| Laekunud intressid                                 | 4            | 4            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>4</b>     | <b>4</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>9 221</b> | <b>4 901</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 26 095       | 21 194       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>9 221</b> | <b>4 901</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 35 316       | 26 095       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 3 500         | 8 845               | 12 345         |
| Aruandeaasta tulem |               | 384                 | 384            |
| <b>31.12.2022</b>  | 3 500         | 9 229               | 12 729         |
| Aruandeaasta tulem |               | 621                 | 621            |
| <b>31.12.2023</b>  | 3 500         | 9 850               | 13 350         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruanne on koostatud eurodes. 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. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 35           | 35             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 35           | 35             |
| Ettemaksed                        | 95           | 95             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 95           | 95             |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 6 197        | 6 197          |
| Viivisenõuded liikmete vastu      | 15           | 15             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 342</b> | <b>6 342</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 32           | 32             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 32           | 32             |
| Ettemaksed                        | 75           | 75             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 75           | 75             |
| Jooksvad nõuded liikmete vastu    | 5 669        | 5 669          |
| Viivisenõuded liikmete vastu      | 2            | 2              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 778</b> | <b>5 778</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 592        | 4 592          |
| Liikmete tehtud ettemaksed       | 241          | 241            |
| Ette kogutud liikmetelt          | 552          | 552            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 385</b> | <b>5 385</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 232        | 4 232          |
| Võlad töövõtjatele               | 80           | 80             |
| Maksuvõlad                       | 56           | 56             |
| Muud võlad                       | 56           | 56             |
| Muud viitvõlad                   | 56           | 56             |
| Ette kogutud liikmetelt          | 408          | 408            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 832</b> | <b>4 832</b>   |

### Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 10 607     | 11 903   | -8 198                        | 14 312     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 10 607     | 11 903   | -8 198                        | 14 312     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 10 607     | 11 903   | -8 198                        | 14 312     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 14 312     | 11 903   | -3 292                        | 22 923     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 14 312     | 11 903   | -3 292                        | 22 923     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 14 312     | 11 903   | -3 292                        | 22 923     |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Tasud üldkulude katteks              | 3 479        | 3 342         |
| Heakorratasud                        | 550          | 550           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 3 292        | 8 198         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 321</b> | <b>12 090</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023      | 2022      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 40        | 21        |
| Elektri tasu Elisalt           | 35        | 32        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>75</b> | <b>53</b> |

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 334          | 187          |
| Rekonstrueerimisprojekt                                                | 2 718        | 8 011        |
| Prügikastid                                                            | 240          | 0            |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 292</b> | <b>8 198</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 11           |
| Hooldus ja heakord                     | 852          | 246          |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 364        | 1 220        |
| Pangateenused                          | 13           | 13           |
| Kindlustus                             | 549          | 447          |
| Koosolekuruumi rent                    | 30           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 808</b> | <b>1 937</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023       | 2022         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 511        | 1 224        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 168        | 404          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>679</b> | <b>1 628</b> |
| 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        | 28         | 29         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2023 | 2022  |
| Arvestatud tasu                                                               | 511  | 1 224 |

**Kommunaalmaksete vahe: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn,  
Õuna tn 1 korteriühistu, 01.01.2023-31.12.2023**

(eurodes)

29.02.2024 21:48

| Konto nr | Nimetus                | Tulud    | Konto nr | Nimetus        | Kulud    | Tulem |
|----------|------------------------|----------|----------|----------------|----------|-------|
| 3100     | Kommunaalmaksete tulud | 21424.61 | 4100     | Kommunaalkulud | 21425.01 | -0.40 |
| EL       | Elekter                | 716.79   | EL       | Elekter        | 716.85   | -0.06 |
| KY       | Soojusenergia          | 20063.16 | KY       | Soojusenergia  | 20063.30 | -0.14 |
| PR       | Prügivedu              | 644.66   | PR       | Prügivedu      | 644.86   | -0.20 |

**Reservid: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 1  
korterühistu, 01.01.2023-31.12.2023**

29.02.2024 21:49

| Kuupäev    | Selgitus                                           | Summa    | Saldo    |
|------------|----------------------------------------------------|----------|----------|
| 01.01.2023 | Reservide algsaldo                                 |          | 14312.31 |
| 01.01.2023 | Kasutamata remonditasud                            |          | 14312.31 |
| 31.01.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 15304.25 |
| 09.02.2023 | Praos OÜ (Praos OÜ, MA2300023)                     | -648.00  | 14656.25 |
| 28.02.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 15648.19 |
| 31.03.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 16640.13 |
| 30.04.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 17632.07 |
| 10.05.2023 | Projekti korrigeerimine (BST Projekt OÜ, 1313)     | -1470.00 | 16162.07 |
| 31.05.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 17154.01 |
| 30.06.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 18145.95 |
| 30.06.2023 | Ragn-Sells AS (6/2023) (Ragn-Sells AS, 1910853996) | -240.00  | 17905.95 |
| 31.07.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 18897.89 |
| 31.08.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 19889.83 |
| 18.09.2023 | Luikse Teenus OÜ (Luikse Teenus OÜ, 2023106)       | -138.00  | 19751.83 |
| 21.09.2023 | Luikse Teenus OÜ (Luikse Teenus OÜ, 2023114)       | -196.80  | 19555.03 |
| 30.09.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 20546.97 |
| 31.10.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 21538.91 |
| 30.11.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 22530.85 |
| 05.12.2023 | BST Projekt OÜ (BST Projekt OÜ, 1343)              | -600.00  | 21930.85 |
| 31.12.2023 | Arve esitamine: Remondifond                        | +991.94  | 22922.79 |
| 31.12.2023 | Kasutamata remonditasud kokku                      |          | 22922.79 |
|            | Väljaminekud                                       | -3292.80 |          |
|            | Sissetulekud                                       | 11903.28 |          |
| 31.12.2023 | Reservide lõppsald                                 |          | 22922.79 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Õuna 1-1      | 1836 EUR         |
| Õuna 1-2      | 868 EUR          |
| Õuna 1-3      | 984 EUR          |
| Õuna 1-4      | 2079 EUR         |
| Õuna 1-5      | 1048 EUR         |
| Õuna 1-6      | 1032 EUR         |
| Õuna 1-7      | 1797 EUR         |
| Õuna 1-8      | 1775 EUR         |
| Õuna 1-9      | 930 EUR          |
| Õuna 1-10     | 2296 EUR         |
| Õuna 1-11     | 1904 EUR         |
| Õuna 1-12     | 1051 EUR         |
| Õuna 1-13     | 2238 EUR         |
| Õuna 1-14     | 1927 EUR         |
| Õuna 1-15     | 1153 EUR         |
| Õuna 1-16     | 994 EUR          |
| Õuna 1-17     | 2183 EUR         |
| Õuna 1-18     | 1862 EUR         |
| Õuna 1-19     | 1005 EUR         |
| Õuna 1-20     | 988 EUR          |
| Õuna 1-21     | 1884 EUR         |
| Õuna 1-22     | 989 EUR          |
| Õuna 1-23     | 1075 EUR         |
| Õuna 1-24     | 1797 EUR         |
| Õuna 1-25     | 515 EUR          |
| Õuna 1-26     | 852 EUR          |
| Õuna 1-27     | 2101 EUR         |
| Õuna 1-28     | 451 EUR          |
| Õuna 1-29     | 1122 EUR         |
| Õuna 1-30     | 1063 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>41799 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2024

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80388900) 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               |
| Mobiiltelefon   | +372 5057621       |
| E-posti aadress | ky.ouna1@online.ee |