

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80516574

e-posti aadress: ky.ouna3@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe 2024	13
Lisa 12 Reservid 2024	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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

Elamu majandamise kulude katteks tasuvad ühistu liikmed makseid, maksete arvestamise aluseks on:

* haldus - hooldustasu - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta

* maksed remondifondi - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta (kui pole otsustatud teisiti)

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 veearvestite näitude järgi

soojusenergia - liikmete omanduses oleva korteri eluruumi pinna 1 m² kohta

üldelekter - kuluarved jagatakse korteriomandi 1m² 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 541	43 664	
Nõuded ja ettemaksed	4 644	5 597	2
Kokku käibevarad	62 185	49 261	
Kokku varad	62 185	49 261	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 737	7 853	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 908	36 382	5
Kokku lühiajalised kohustised	58 645	44 235	
Kokku kohustised	58 645	44 235	
Netovara			
Reservkapital	3 540	3 540	
Aruandeaasta tulem	0	1 486	
Kokku netovara	3 540	5 026	
Kokku kohustised ja netovara	62 185	49 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 463	5 849	6
Kokku tulud	6 463	5 849	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-987	-1 239	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 146	-2 450	8
Tööjõukulud	-3 334	-678	9
Kokku kulud	-6 467	-4 367	
Põhitegevuse tulem	-4	1 482	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	0	1 486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 556	54 339
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 680	-38 446
Väljamaksed töötajatele	-3 003	-870
Kokku rahavood põhitegevusest	13 873	15 023
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	13 877	15 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 664	28 637
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 877	15 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 541	43 664

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 540	1 083	4 623
Aruandeaasta tulem		1 486	1 486
Muud muutused netovaras		-1 083	-1 083
31.12.2023	3 540	1 486	5 026
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-1 486	-1 486
31.12.2024	3 540	0	3 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 3 KÜ 2024. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruarande 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 arvestusprintsiibi kohaselt tarkvaraprogrammis Korto.

Aruanne on koostatud eurodes. Finantsandmete täpsusaste on eurodes.

Vigade korrigeerimine

2023. aasta võrdlusandmetes on korrigeeritud tulevased nõuded liikmete vastu ja ettemaksed liikmetelt.

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 hooldustasud. Tasude määrad kehtestab KÜ liikmete üldkoosolek. Arvestus on eluruumi pinna ühe ruutmeetri kohta.

Sihotstarbelised tasud - remondifondi ja kindlustuse makseteks kogutav raha. Remonditasud kajastatakse tulude-kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonttöid.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nende eest makstud ja saadud raha ei loeta kuluks ja tuluks, vaid kajastatakse vastavalt kohustise ja nõudena. Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui tulusid.

Korteriühistu kulud jagunevad põhiliselt:

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

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

Sihifinantseeritud (remondifondist) kulud - remonttööd, kindlustus jm.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud ühistu juhatuse liikmed Enn Kippel, Jüri Männiksaar ja Kerttu Malinen ning revident Auli Pajula.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Ettemaksed	224	224
Tulevaste perioodide kulud	224	224
Jooksvad nõuded liikmete vastu	132	132
Tulevased nõuded liikmete vastu	4 288	4 288
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 644	4 644
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	209	209
Tulevaste perioodide kulud	209	209
Jooksvad nõuded liikmete vastu	212	212
Tulevased nõuded liikmete vastu	5 176	5 176
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 597	5 597

Jooksvad nõuded on korterite tasumata arved detsembri lõpu seisuga.

Tulevased nõuded kujutavad endast detsembri kommunaalkulude katteks kogutavaid tasusid, mille eest arved esitatakse jaanuaris.

Tulevaste perioodide kuludeks on veel kuluks kandmata osa kindlustuse arvest.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 422	4 422	4
Võlad töövõtjatele	140	140	
Maksuvõlad	93	93	
Muud võlad	99	99	
Muud viitvõlad	99	99	
Ettemaksed liikmetelt	2 983	2 983	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 737	7 737	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 309	5 309	4
Ettemaksed liikmetelt	2 544	2 544	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 853	7 853	

Tulevaste perioodide tulud on jaanuaris esitatavate arvetega jaanuari eest kogutavad halduse, heakorra ja kindlustuse tasud. Need sisalduvad nõuetes liikmete vastu (lisa 2), kuid neid ei saa veel näidata tuluna.

Muud saadud ettemaksed on summa, mis jaanuari arvetega kogutakse jaanuari eest remondifondi.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Adven Eesti AS	3 624	4 533
Ragn-Sells AS	124	99
OÜ Tarkvaralabor	135	132
Eesti Keskkonnateenused AS	4	4
Põltsamaa Vesi OÜ	463	438
Enefit AS	72	104
Kokku võlad tarnijatele	4 422	5 310

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	22 541	14 533	-692	36 382
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 541	14 533	-692	36 382
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 541	14 533	-692	36 382
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	36 382	14 936	-410	50 908
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 382	14 936	-410	50 908
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 382	14 936	-410	50 908

2024. aastal koguti liikmetelt remondifondi 13450 eurot ning sinna tõsteti 2023. aasta tulem 1486 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 109	3 362
Heakorrastuse tasu	1 122	1 122
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	410	692
Kindlustusmaksed	822	673
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 463	5 849

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustusmaksed	-577	-547
Ehitis	-227	0
Veesüsteem	-183	-38
Küttesüsteem	0	-138
Prügikastid	0	-341
Uksed	0	-175
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-987	-1 239

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakord	-520	-812
Raamatupidamisteenused	-1 610	-1 364
Pangateenused	-16	-16
Hoolduskulud	0	-188
Koosolekuruumi rent	0	-60
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 146	-2 450

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-2 507	-510
Sotsiaalmaksud	-827	-168
Kokku tööjõukulud	-3 334	-678
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 420	5 388
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 420	5 388
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 983	2 544
Kokku võlad ja ettemaksed	2 983	2 544

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 943	510

Kommunaalmaksete vahe: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn,
Õuna tn 3 KÜ, 01.01.2024-31.12.2024

21.03.2025 11:36

(eurodes)

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	31646.51	4100	Kommunaalkulud	31646.04	0.47
EA	E-arved	1.86	EA	E-arved	1.84	0.02
EL	Elekter	759.60	EL	Elekter	759.17	0.43
KY	Soojusenergia	24466.02	KY	Soojusenergia	24466.20	-0.18
PR	Prügivedu	1393.57	PR	Prügivedu	1393.40	0.17
VE	Vesi ja kanalisatsioon	5025.46	VE	Vesi ja kanalisatsioon	5025.43	0.03

**Reservid: Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 3 KÜ,
01.01.2024-31.12.2024**

21.03.2025 11:37

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Reservide algsaldo		37503.23
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		37503.23
01.01.2024	2023. a. kasum remondifondi	+1486.02	38989.25
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	40110.11
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	41230.97
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	42351.83
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	43472.69
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	44593.55
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	45714.41
08.07.2024	Vuuk OÜ (Vuuk OÜ, 0019)	-226.92	45487.49
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	46608.35
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	47729.21
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	48850.07
28.10.2024	Põltsamaa Vesi OÜ arve nr 1865	-183.00	48667.07
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	49787.93
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	50908.79
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	+1120.86	52029.65
31.12.2024	Jaauari eest kogutav remondifond bilansipäevaks nõuetelt maha	-1120.86	50908.79
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		50908.79
	Väljaminekud	-1530.78	
	Sissetulekud	14936.34	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		50908.79

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õuna tn 3-1	1751 EUR
Õuna tn 3-2	1363 EUR
Õuna tn 3-3	1988 EUR
Õuna tn 3-4	1742 EUR
Õuna tn 3-5	1278 EUR
Õuna tn 3-6	1733 EUR
Õuna tn 3-7	1770 EUR
Õuna tn 3-8	1412 EUR
Õuna tn 3-9	1891 EUR
Õuna tn 3-10	1817 EUR
Õuna tn 3-11	1338 EUR
Õuna tn 3-12	1825 EUR
Õuna tn 3-13	2096 EUR
Õuna tn 3-14	1199 EUR
Õuna tn 3-15	1754 EUR
Õuna tn 3-16	2273 EUR
Õuna tn 3-17	1065 EUR
Õuna tn 3-18	2019 EUR
Õuna tn 3-19	2058 EUR
Õuna tn 3-20	1071 EUR
Õuna tn 3-21	2117 EUR
Õuna tn 3-22	2430 EUR
Õuna tn 3-23	1021 EUR
Õuna tn 3-24	1925 EUR
Õuna tn 3-25	2519 EUR
Õuna tn 3-26	965 EUR
Õuna tn 3-27	1887 EUR
Õuna tn 3-28	2104 EUR
Õuna tn 3-29	1100 EUR
Õuna tn 3-30	1752 EUR
Kokku:	51263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2025

Põltsamaa vald, Põltsamaa linn, Õuna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80516574) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN KIPPEL	Juhatuse liige	23.05.2025