

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Keila linn, Kruusa tn 21 korteriühistu

registrikood: 80064824

telefon: +372 53808070

e-posti aadress: martin@haldus.eu

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Edasiarvestatud teenused	11
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd/teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegutsemispõhimõtted

KÜ Kruusa - 2 eesmärgiks on Keila, Kruusa 21 korterimandite osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, sammuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine. Ühistu liikmeteks on Kruusa 21, Keila korterimandit omavad füüsilised isikud.

Majandustegevus

Korteriühistu tööd korraldab 4 liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele aruande perioodi jooksul tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 491	20 612	2
Nõuded ja ettemaksed	26 507	24 729	3
Kokku käibevarad	52 998	45 341	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 690	47 602	3
Kokku põhivarad	32 690	47 602	
Kokku varad	85 688	92 943	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 856	13 771	4
Võlad ja ettemaksed	7 941	7 713	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 797	21 484	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 690	47 602	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 319	15 566	
Kokku pikaajalised kohustised	55 009	63 168	
Kokku kohustised	77 806	84 652	
Netovara			
Reservkapital	7 431	7 431	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	860	689	
Aruandeaasta tulem	-409	171	
Kokku netovara	7 882	8 291	
Kokku kohustised ja netovara	85 688	92 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 424	40 462	6
Muud tulud	1	92	
Kokku tulud	17 425	40 554	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 902	-27 038	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 202	-10 403	8
Kokku kulud	-14 104	-37 441	
Põhitegevuse tulem	3 321	3 113	
Intressikulud	-3 730	-2 942	10
Aruandeaasta tulem	-409	171	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 321	3 113	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-693	555	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	228	-42 419	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 753	19 815	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 609	-18 936	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-41 820	
Antud laenude tagasimaksed	13 827	8 627	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 827	-33 193	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	41 820	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 827	-8 627	
Makstud intressid	-3 730	-2 942	
Laekunud osakapital	0	4 555	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 557	34 806	
Kokku rahavood	5 879	-17 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 612	37 935	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 879	-17 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 491	20 612	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 876	689	3 565
Aruandeaasta tulem		171	171
Muutused reservides	4 555		4 555
31.12.2023	7 431	860	8 291
Aruandeaasta tulem		-409	-409
31.12.2024	7 431	451	7 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kruusa 2 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud,

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontodel	26 491	20 612
Kokku raha	26 491	20 612

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 651	11 651	
Ostjatelt laekumata arved	11 651	11 651	
Laenunõuded	47 546	14 856	32 690
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 197	26 507	32 690

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 958	10 958	
Ostjatelt laekumata arved	10 958	10 958	
Laenunõuded	61 373	13 771	47 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 331	24 729	47 602

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	47 546	14 856	32 690		6,26%	EUR	30.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	47 546	14 856	32 690				
Laenukohustised kokku	47 546	14 856	32 690				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	61 373	13 771	47 602		6,89%	EUR	30.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	61 373	13 771	47 602				
Laenukohustised kokku	61 373	13 771	47 602				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 941	7 941
Kokku võlad ja ettemaksed	7 941	7 941

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 713	7 713
Kokku võlad ja ettemaksed	7 713	7 713

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 122	5 370
Haldusteenus	5 463	4 822
Muud tööd	207	205
Menetluskulud	0	85
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 902	27 038
Intressid	3 730	2 942
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 424	40 462

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	1 902	27 038
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 902	27 038

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	1 387	1 210
Haldusteenus	4 143	3 341
Pangateenus	32	48
Riigilõiv, notaritasud, revideerimine	0	130
Heakord	5 200	4 400
Kindlustus	523	493
Avariiteenus	403	346
Elektrikait	246	230
Muud	268	205
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 202	10 403

Lisa 9 Intressikulud (eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-3 730	-2 942
Kokku intressikulud	-3 730	-2 942

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Ampritasu	1063,53	1063,66	-0,13

Elekter	12144,06	12144,25	-0,19
Küte	32179,16	32179,07	0,09
Prügivedu	1846,99	1846,93	0,06
Vesi	8738,77	8738,77	0,00

KÜ Kruusa - 2

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2024 kuni 31.12.2024

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
25.01.2024	17,85	Graniitliiv
31.01.2024	109,80	Lumekoristus
31.01.2024	109,80	Mehhaniseeritud lumekoristus
31.03.2024	138,54	Keldri üldpindade pirnide vahetus
01.04.2024	50,00	Ruumide rent Saali kasutamine
06.05.2024	390,40	Prahikonteineri paigaldus, vedu, utiliseerimis tasu
31.05.2024	445,47	Asfaldi parandustööd
31.07.2024	98,00	Led pirn, veemõõtja vahetus
30.09.2024	92,70	Veemõõtjate vahetus
31.10.2024	112,85	Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine
31.10.2024	77,59	Veemõõtja vahetus
30.11.2024	162,09	Keldris fekaali koristus, pirnide vahetus
31.12.2024	97,60	Tarbevee temperatuuri reguleerimine
Remondifond	1 902.69	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3806 EUR
03	2531 EUR
04	2320 EUR
05	1569 EUR
06	2578 EUR
07	1721 EUR
08	1609 EUR
09	3156 EUR
10	2268 EUR
11	1321 EUR
12	2778 EUR
13	4470 EUR
14	1359 EUR
15	2690 EUR
16	3550 EUR
18	2691 EUR
19	2812 EUR
20	1475 EUR
21	2820 EUR
22	1955 EUR
23	1270 EUR
24	2382 EUR
25	3986 EUR
27	2816 EUR
28	3080 EUR
31	1925 EUR
32	1153 EUR
33	2387 EUR
34	3214 EUR
36	2532 EUR
37	2635 EUR
38	1838 EUR
39	2434 EUR
40	2168 EUR
41	1419 EUR
42	3210 EUR
43	1884 EUR
44	1704 EUR
45	2432 EUR
Kokku:	93948 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2025

Keila linn, Kruusa tn 21 korteriühistu (registrikood: 80064824) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Martin Meierau	Juhatuse liige	15.04.2025