

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Veski tn 5 korteriühistu

registrikood: 80008524

telefon: +372 53446315

e-posti aadress: vaike.demidjuk@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhtimine

Korteriühistu liikmeteks on 15 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Põhitegevus

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2023-2024.a.. majanduskava kohaselt haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus 0,30 eurot/m² kohta kuus, remonditasude makse suurus 1.00 eurot/m² kohta kuus.

Personal

Töötajate koosseisus 2024 aastal oli üks töölepinguga töötaja (raamatupidaja), kelle palgakulu moodustas aastas 960 eurot ja ühekordne muruniitmise eest makstud 138 eurot. Juhatuse liikme palgakulu oli 960 eurot.

Palgakulu kokku oli 2058 eurot ning sotsiaalmaksud moodustasid 685 eurot.

Juhatuse liikmete ametist vabastamisel ja nende lahkumisel ei ole neile hüvitist ettenähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgnevatel perioodidel jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 516	6 675	2
Nõuded ja ettemaksed	7 104	10 727	3
Kokku käibevarad	15 620	17 402	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 054	3
Kokku põhivarad	0	5 054	
Kokku varad	15 620	22 456	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 051	9 485	7
Võlad ja ettemaksed	375	365	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 648	6 458	10
Kokku lühiajalised kohustised	14 074	16 308	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 054	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 054	
Kokku kohustised	14 074	21 362	
Netovara			
Reservkapital	1 007	1 007	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	87	0	
Aruandeaasta tulem	452	87	
Kokku netovara	1 546	1 094	
Kokku kohustised ja netovara	15 620	22 456	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 486	9 363
Kokku tulud	4 486	9 363
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 629
Mitmesugused tegevuskulud	-427	-791
Tööjõukulud	-2 743	-2 341
Kokku kulud	-3 170	-7 761
Põhitegevuse tulem	1 316	1 602
Intressikulud	-864	-1 515
Aruandeaasta tulem	452	87

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	18 937	19 031	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-467	-5 207	
Väljamaksed töötajatele	-2 743	-2 312	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 534	-3 253	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 193	8 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 488	-8 782	
Makstud intressid	-864	-1 515	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 352	-10 297	
Kokku rahavood	1 841	-2 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 675	8 713	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 841	-2 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 516	6 675	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 007		1 007
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2023	1 007	87	1 094
Aruandeaasta tulem		452	452
31.12.2024	1 007	539	1 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Veski 5 KÜ 2024 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiiibi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Rahalised vahendid kajastavad bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomanike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit]

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbangas	8 516	6 675
Kokku raha	8 516	6 675

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 053	2 053	
Ostjatelt laekumata arved	2 053	2 053	
Laenunõuded	5 051	5 051	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 104	7 104	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 242	1 242	
Ostjatelt laekumata arved	1 242	1 242	
Laenunõuded	14 539	9 485	5 054
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 781	10 727	5 054

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	2 053	1 242
Liikmetelt laekumata maksed	1 256	513
Liikmetele esitamata nõuded	797	729
Kokku nõuded ostjate vastu	2 053	1 242

Ostjatele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.

Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	32
Sotsiaalmaks	53	53
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87	87

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Investeeringislaen 20-051027-JI	5 051	5 051		87,062%	euro	30.06.2025
Laenunõuded	5 051	5 051				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Investeeringislaen 20-051027-JI	14 539	9 485	5 054	8,361%	euro	30.06.2025
Laenunõuded	14 539	9 485	5 054			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 20-051027-JI	5 051	5 051			7,062%	euro	30.06.2025.a.
Lühiajalised laenud kokku	5 051	5 051					
Investeeringislaen 20-051027-JI							
Laenukohustised kokku	5 051	5 051					

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 20-051027-JI	14 539	9 485	5 054		8,361%	euro	30.06.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	14 539	9 485	5 054				
Laenukohustised kokku	14 539	9 485	5 054				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	288	288
Maksuvõlad	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	375	375

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	278	278
Maksuvõlad	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	365	365

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tapa Vesi AS	210	204
Ragn-Sells AS	60	41
Enefit AS	18	20
KÜ Turu 12a	0	13
Kokku võlad tarnijatele	288	278

Detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg saabub jaanuaril.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 902	12 482	-10 297	-4 629	6 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 902	12 482	-10 297	-4 629	6 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 902	12 482	-10 297	-4 629	6 458
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 458	12 541	-10 351		8 648
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 458	12 541	-10 351		8 648
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 458	12 541	-10 351		8 648

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 622	3 219
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 629
Laenuintresside katteks	864	1 515
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 486	9 363

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	0	16
Pangateenused	31	35
Korrashoid/ trimmeri õli	19	4
Veekadu	157	335
Tarkvara renditasu	220	186
Muud	0	215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	427	791

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 058	1 755
Sotsiaalmaksud	685	586
Kokku tööjõukulud	2 743	2 341

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	864	1 515
Kokku intressikulud	864	1 515

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	960	873

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Veski 5-1	1852 EUR
Veski 5-2	964 EUR
Veski 5-3	1547 EUR
Veski 5-4	959 EUR
Veski 5-5	1574 EUR
Veski 5-6	1274 EUR
Veski 5-7	1181 EUR
Veski 5-8	1234 EUR
Veski 5-9	1350 EUR
Veski 5-10	1387 EUR
Veski 5-11	1314 EUR
Veski 5-12	1233 EUR
Veski 5-13	1267 EUR
Veski 5-14	1389 EUR
Veski 5-15	1389 EUR
Kokku:	19914 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2025

Tapa vald, Tapa linn, Veski tn 5 korteriühistu (registrikood: 80008524) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vaike Demidjuk	Juhatuse liige	30.04.2025