

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Mustvee vald, Kääpa küla, Kääpa keskus 5 korteriühistu

**registrikood:** 80442893

**telefon:** +372 6740075

**e-posti aadress:** info@brphaldus.ee

## 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 8  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 12 |

## 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                                         | 9 074         | 8 315         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 661         | 8 945         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 735</b> | <b>17 260</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 946        | 18 267        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 946</b> | <b>18 267</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 681</b> | <b>35 527</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 5 307         | 4 832         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 467         | 3 446         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 255         | 7 413         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 029</b> | <b>15 691</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 12 946        | 18 267        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>12 946</b> | <b>18 267</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 975</b> | <b>33 958</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 545         | 2 300         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 0             | -588          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 161           | -143          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 706</b>  | <b>1 569</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>30 681</b> | <b>35 527</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 844         | 10 133        | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 844</b>  | <b>10 133</b> |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 155        | -5 542        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 915        | -2 859        | 9       |
| Muud kulud                                                 | 0             | -60           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-8 070</b> | <b>-8 461</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 774</b>  | <b>1 672</b>  |         |
| Intressitulud                                              | 27            | 0             |         |
| Intressikulud                                              | -1 640        | -1 815        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>161</b>    | <b>-143</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 oga ostja kohta eraldi.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega

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   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha SEB pangas   | 1 582        | 2 723        |
| Raha LHV pangas   | 7 492        | 5 592        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 074</b> | <b>8 315</b> |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                            | 31.12.2024 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu       | 3 162      | 3 162                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved  | 3 162      | 3 162                             |                     |
| Laenunõuded                | 18 253     | 5 307                             | 12 946              |
| Ettemaksed                 | 192        | 192                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud | 192        | 192                               |                     |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 21 607     | 8 661                             | 12 946              |

|                            | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu       | 4 070      | 4 070                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved  | 4 070      | 4 070                             |                     |
| Laenunõuded                | 23 099     | 4 832                             | 18 267              |
| Ettemaksed                 | 43         | 43                                |                     |
| Tulevaste perioodide kulud | 43         | 43                                |                     |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 27 212     | 8 945                             | 18 267              |

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          | 18 253     | 5 307                             | 12 946              |             | 28.02.2028  |
| Pikaajalised laenud kokku | 18 253     | 5 307                             | 12 946              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 18 253     | 5 307                             | 12 946              |             |             |

|                           | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |             |
| Pikaajaline laen          | 23 099     | 4 832                             | 18 267              |             | 28.02.2028  |
| Pikaajalised laenud kokku | 23 099     | 4 832                             | 18 267              |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 23 099     | 4 832                             | 18 267              |             |             |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed  
(eurodes)

|                           | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 2 467      | 2 467          |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 2 467      | 2 467          |
|                           |            |                |
|                           | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele         | 3 446      | 3 446          |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 3 446      | 3 446          |

Saldod 31.12.2024:  
Ragn Sells AS 14,54  
BRP Haldus OÜ 200,29  
Emajõe Veevärk AS 199,68  
Alexela AS 26,1  
Eesti Keskkonnateenused AS 80,17  
Enefit AS 20,28  
SW Energia OÜ 1926,14

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused  
(eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 8 602      | 7 612    | 7 357                             | 7 413      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks  | 8 602      | 7 612    | 7 357                             | 7 413      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 8 602      | 7 612    | 7 357                             | 7 413      |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2023 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2024 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks                 |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 7 413      | 7 813    | 6 795                             | 7 255      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>põhivarade<br>soetamiseks  | 7 413      | 7 813    | 6 795                             | 7 255      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 413      | 7 813    | 6 795                             | 7 255      |



## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024         | 2023          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Haldustasud                          | 2 404        | 2 364         |
| Majandus-hooldustasud                | 645          | 412           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 6 612        | 7 230         |
| Kindlustusmaksed                     | 183          | 127           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 844</b> | <b>10 133</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remondikulud                                                           | -85           | -223          |
| Kindlustuskulud                                                        | -183          | -127          |
| Küttesüsteemi remont                                                   | 0             | -583          |
| Laenu põhimakse                                                        | -4 887        | -4 609        |
| Ehitusjärelvalve                                                       | 0             | 0             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-5 155</b> | <b>-5 542</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldusteenus                           | -2 403        | -2 364        |
| Majandus- hoolduskulud                 | -441          | -407          |
| Kommunaalteenuste vahendamine          | 0             | 0             |
| Muud                                   | -71           | -88           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-2 915</b> | <b>-2 859</b> |

2024 Kommunaalmaksete vahe 0,24

Kommunaalmaksete tulud 21622,05

Elekter 370,44

Soojusenergia 18089,2

Prügivedu 1029,87

Vesi ja kanalisatsioon 2132,54

Kommunaalkulud 21621,81

Elekter 370,3

Soojusenergia 18089,23

Prügivedu 1029,77

Vesi ja kanalisatsioon 2132,51

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 3 162        | 4 070        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 162</b> | <b>4 070</b> |
| <b>Laenukohustised</b>            |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 5 307        | 4 832        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>5 307</b> | <b>4 832</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 7 255        | 7 413        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>7 255</b> | <b>7 413</b> |

| PIKAAJALISED                 | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Laenukohustised              |               |               |
| Asutajad ja liikmed          | 12 946        | 18 267        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>12 946</b> | <b>18 267</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Kääpa keskus 5-1  | 2973 EUR         |
| Kääpa keskus 5-2  | 2359 EUR         |
| Kääpa keskus 5-3  | 2840 EUR         |
| Kääpa keskus 5-4  | 2634 EUR         |
| Kääpa keskus 5-5  | 2327 EUR         |
| Kääpa keskus 5-6  | 3003 EUR         |
| Kääpa keskus 5-7  | 2458 EUR         |
| Kääpa keskus 5-8  | 2420 EUR         |
| Kääpa keskus 5-9  | 2715 EUR         |
| Kääpa keskus 5-10 | 2993 EUR         |
| Kääpa keskus 5-11 | 2594 EUR         |
| Kääpa keskus 5-12 | 2968 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>32284 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2025

Mustvee vald, Kääpa küla, Kääpa keskus 5 korteriühistu (registrikood: 80442893) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AARE ULEKSIN       | Juhatuse liige     | 27.02.2025           |