

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Lüganuse vald, Kiviõli linn, Aasa tn 16 korteriühistu

**registrikood:** 80507026

**telefon:** +372 55902400

**e-posti aadress:** ku.aasa16@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Tulemiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud   | 7  |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistus on 120 korteriomandit. 2024.a üldkoosolekul võeti korteriomanike poolt vastu otsus alustada KredEx SA (EIS) toetusmeetme abil korterelamu 80% tingimustele vastava tervikliku rekonstrueerimise asjaajamisega. 2025.a jätkatakse rekonstrueerimise asjaajamisega.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2024.a teenuseid alljärgnevalt:

Kiviõli Soojus AS kogusummas 21 360 €;

Järve Biopuhastus OÜ kogusummas 9126,24 €.

2024.a. jooksul oli juhatuse liikme lepinguga vormistatud tööle 2 erinevat inimest.

Juhatuse liikmetele maksti töötasu kokku 7225 €.

Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 7 931         | 11 541        |
| Finantsinvesteeringud                   | 26 795        | 21 181        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>34 726</b> | <b>32 722</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>34 726</b> | <b>32 722</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 10 979        | 2 450         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>10 979</b> | <b>2 450</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>10 979</b> | <b>2 450</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 2 473         | 2 473         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 27 799        | 19 942        |
| Aruandeaasta tulem                      | -6 525        | 7 857         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>23 747</b> | <b>30 272</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>34 726</b> | <b>32 722</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2024           | 2023           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 29 680         | 29 956         |
| Muud tulud                | 152            | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>29 832</b>  | <b>29 956</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -26 748        | -14 285        |
| Tööjõukulud               | -9 609         | -7 814         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-36 357</b> | <b>-22 099</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-6 525</b>  | <b>7 857</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-6 525</b>  | <b>7 857</b>   |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lüganuse vald, Kiviõli linn, Aasa tn 16 KÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Lüganuse vald, Kiviõli linn, Aasa tn 16 KÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Lüganuse vald, Kiviõli linn, Aasa tn 16 KÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata majandamiskulude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole, need on kantud kulusse.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad majandamiskuludest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad majandamiskulud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulu või kuluna kajastatakse ainult kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulud või kulud.

## Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Prügi                                  | 3 147         | 2 661         |
| Raamatupidamisteenus                   | 2 215         | 1 854         |
| Üldelekter                             | 1 452         | 1 053         |
| Maja ümbruse korrashoid                | 2 361         | 2 184         |
| Soojasõlme hooldus                     | 158           | 64            |
| Santehnilised ja kanal. tööd           | 1 383         | 2 073         |
| Materjal                               | 7             | 352           |
| Luku avamine                           | 666           | 0             |
| Pangateenus, kantseleikulu             | 22            | 28            |
| E-arvete edastamine                    | 22            | 54            |
| Kantseleikulud                         | 13            | 12            |
| Kommunaalteenuste vahe                 | 352           | 132           |
| Riigilõiv                              | 10            | 625           |
| Telefoni rent                          | 34            | 27            |
| Domofonide remont                      | 1 104         | 1 090         |
| Katuse remont                          | 0             | 1 241         |
| Lootusetu vülg kuluks                  | 5 833         | 0             |
| Treppide remont                        | 7 781         | 0             |
| Tehnika rent                           | 188           | 225           |
| Pisiremont                             | 0             | 610           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>26 748</b> | <b>14 285</b> |

## Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2024         | 2023         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 225        | 5 875        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 384        | 1 939        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 609</b> | <b>7 814</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 41         | 32         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 88         |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 225       | 5 875       |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 354 EUR         |
| 2            | 597 EUR         |
| 3            | 755 EUR         |
| 4            | 424 EUR         |
| 5            | 415 EUR         |
| 6            | 489 EUR         |
| 7            | 505 EUR         |
| 8            | 561 EUR         |
| 9            | 557 EUR         |
| 10           | 525 EUR         |
| 11           | 484 EUR         |
| 12           | 420 EUR         |
| 13           | 352 EUR         |
| 14           | 509 EUR         |
| 15           | 678 EUR         |
| 16           | 369 EUR         |
| 17           | 351 EUR         |
| 18           | 486 EUR         |
| 19           | 493 EUR         |
| 20           | 356 EUR         |
| 21           | 408 EUR         |
| 22           | 599 EUR         |
| 23           | 615 EUR         |
| 24           | 352 EUR         |
| 25           | 423 EUR         |
| 26           | 561 EUR         |
| 27           | 504 EUR         |
| 28           | 708 EUR         |
| 29           | 529 EUR         |
| 30           | 680 EUR         |
| 31           | 484 EUR         |
| 32           | 425 EUR         |
| 33           | 506 EUR         |
| 34           | 484 EUR         |
| 35           | 485 EUR         |
| 36           | 352 EUR         |
| 37           | 351 EUR         |
| 38           | 777 EUR         |
| 39           | 485 EUR         |
| 40           | 640 EUR         |
| 41           | 425 EUR         |
| 42           | 577 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 518 EUR         |
| 44           | 416 EUR         |
| 45           | 520 EUR         |
| 46           | 527 EUR         |
| 47           | 587 EUR         |
| 48           | 404 EUR         |
| 49           | 421 EUR         |
| 50           | 487 EUR         |
| 51           | 484 EUR         |
| 52           | 366 EUR         |
| 53           | 352 EUR         |
| 54           | 648 EUR         |
| 55           | 485 EUR         |
| 56           | 351 EUR         |
| 57           | 351 EUR         |
| 58           | 614 EUR         |
| 59           | 623 EUR         |
| 60           | 545 EUR         |
| 61           | 702 EUR         |
| 62           | 568 EUR         |
| 63           | 488 EUR         |
| 64           | 647 EUR         |
| 65           | 562 EUR         |
| 66           | 564 EUR         |
| 67           | 506 EUR         |
| 68           | 450 EUR         |
| 69           | 351 EUR         |
| 70           | 484 EUR         |
| 71           | 863 EUR         |
| 72           | 352 EUR         |
| 73           | 352 EUR         |
| 74           | 859 EUR         |
| 75           | 676 EUR         |
| 76           | 351 EUR         |
| 77           | 349 EUR         |
| 78           | 488 EUR         |
| 79           | 491 EUR         |
| 80           | 355 EUR         |
| 81           | 399 EUR         |
| 82           | 635 EUR         |
| 83           | 497 EUR         |
| 84           | 411 EUR         |
| 85           | 352 EUR         |
| 86           | 510 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 87            | 564 EUR          |
| 88            | 354 EUR          |
| 89            | 351 EUR          |
| 90            | 600 EUR          |
| 91            | 594 EUR          |
| 92            | 483 EUR          |
| 93            | 349 EUR          |
| 94            | 745 EUR          |
| 95            | 771 EUR          |
| 96            | 354 EUR          |
| 97            | 352 EUR          |
| 98            | 487 EUR          |
| 99            | 590 EUR          |
| 100           | 346 EUR          |
| 101           | 687 EUR          |
| 102           | 426 EUR          |
| 103           | 482 EUR          |
| 104           | 460 EUR          |
| 105           | 506 EUR          |
| 106           | 480 EUR          |
| 107           | 695 EUR          |
| 108           | 555 EUR          |
| 109           | 351 EUR          |
| 110           | 485 EUR          |
| 111           | 482 EUR          |
| 112           | 569 EUR          |
| 113           | 352 EUR          |
| 114           | 479 EUR          |
| 115           | 485 EUR          |
| 116           | 441 EUR          |
| 117           | 347 EUR          |
| 118           | 490 EUR          |
| 119           | 485 EUR          |
| 120           | 697 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>59905 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2025

Lüganuse vald, Kiviõli linn, Aasa tn 16 korteriühistu (registrikood: 80507026) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                                                                                                                                                 |                      |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                                                                              | Allkirja andmise aeg |
| ÜLLE JAANUS        | Juhatuse liige                                                                                                                                  | 02.03.2025           |
| Resolutsioon:      | Juhatuse poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud 2024. a majandusaasta aruanne kinnitati 29.01.2025.a korteriomanike üldkoosolekul. |                      |