

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3
// 5, Lepa tee 10 korteriühistu

registrikood: 80567850

telefon: +372 5049706

e-posti aadress: heikki@cityhaldus.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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5, Lepa tee 10 korteriühistu on 01.08.2019 asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõelähtme vald, Loo alevik, Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5, Lepa tee 10 asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja selleks vajalike lepingute sõlmimine ning vajadusel nende muutmine.

2024 aasta lõpuks oli käiku antud kõik 7 maja , 280 korteriga, mis asuvad Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5 kinnistul.

Kõigile majadele on sõlmitud KÜ poolt hoonekarbi ja vastutus kindlustus (poliis on leitav www.korto.ee keskkonnas).

KÜ kasutab oma igapäevases tegevuses www.korto.ee keskkonda, mis on kõigile korteriomanikele ligipääsetav ja kätte saadav.

2024 suvel sai tellitud ventilatsiooni süsteemi ekspertiis Lepa tee 5 maja baasil ning see valmimise järel edastatud ehitajale avastatud puuduste kõrvaldamiseks. Ekspertiis on üleval KORTO keskkonnas

Oleme koostöös arendajaga paigaldanud kinnistu sissesõitudele vastavad liiklusmärgid parkimise korraldamiseks kinnistul.

Korteriomanike võlg KÜ ees 31.12.2024 seisuga oli 12 265,70 eurot, neist üle 500 euroseid võlgnikke oli 5 korteriomanikku. KÜ detsembrikuus korteriomanikele esitatavate maksete summa oli 37 928,24 eurot (s.h.detsembri haldus-hooldusteenused ja novembrikuu kommunaalteenused). Detsembrikuu kommunaalteenused esitatakse korteriomanikele jaanuarikuu arvetel ja see summa on bilansis esitamata nõuete real. Infoks: arvete tasumise tähtaeg on kuu viimane päev.

Võlgnikele saadetakse igakuiselt raamatupidaja poolt meeldetuletusi, et nad oma võla likvideeriks. Suuremad võlglased antakse 2025 aastal KÜ poolt võla sissenõudmiseks kohtusse.

KÜ reserv/remondifondi rahaline jääk 31.12.2024 seisuga oli 18 904.68 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb täna 1 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 116	13 020	2
Nõuded ja ettemaksed	65 578	35 716	3
Kokku käibevarad	92 694	48 736	
Kokku varad	92 694	48 736	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	64 963	39 691	4
Kokku lühiajalised kohustised	64 963	39 691	
Kokku kohustised	64 963	39 691	
Netovara			
Reservkapital	25 790	7 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 530	242	
Aruandeaasta tulem	411	1 288	
Kokku netovara	27 731	9 045	
Kokku kohustised ja netovara	92 694	48 736	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	112 573	55 644	5
Kokku tulud	112 573	55 644	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-112 166	-54 356	6
Kokku kulud	-112 166	-54 356	
Põhitegevuse tulem	407	1 288	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	411	1 288	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KASTANI TEE 2//4//6//8//10//LEPA TEE 3//5,LEPA TEE 10 KÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha pangakontol	27 116	13 020
Kokku raha	27 116	13 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 019	13 019
Ostjatelt laekumata arved	13 019	13 019
Muud nõuded	38 818	38 818
Viitlaekumised	38 818	38 818
Reservkapitali nõuded	3 884	3 884
Esitamata reservkapitali nõuded	9 857	9 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 578	65 578
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 701	5 701
Ostjatelt laekumata arved	5 701	5 701
Muud nõuded	29 807	29 807
Viitlaekumised	29 807	29 807
Reservkapitali nõuded	208	208
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 716	35 716

Viitlaekumised - detsembris tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 112	43 112
Saadud ettemaksed	2 946	2 946
Remondifond	18 905	18 905
Kokku võlad ja ettemaksed	64 963	64 963
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 959	31 959
Saadud ettemaksed	364	364
Remondifond	7 368	7 368
Kokku võlad ja ettemaksed	39 691	39 691

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 362	13 461
Heakorratasud	46 876	24 685
Haldustasud	23 310	11 639
Kindlustusmaksed	4 097	2 283
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 575	2 211
Muud tulud	2 353	1 365
Kokku liikmetelt saadud tasud	112 573	55 644

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	10 575	2 211
Hooldustööd	25 363	12 554
Haldustasud	23 319	11 641
Heakorratasud	46 871	24 447
Kindlustusmaksed	4 096	2 262
Muud	1 942	1 241
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	112 166	54 356

Lisa 7 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	189	122
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	65 578	35 716
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 578	35 716

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 851	7 732

Kokku nõuded ja ettemaksed	21 851	7 732
-----------------------------------	---------------	--------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tee 10-1	1235 EUR
Kastani tee 10-2	1371 EUR
Kastani tee 10-3	1197 EUR
Kastani tee 10-4	1932 EUR
Kastani tee 10-5	2632 EUR
Kastani tee 10-6	1989 EUR
Kastani tee 10-7	1552 EUR
Kastani tee 10-8	1774 EUR
Kastani tee 10-9	1835 EUR
Kastani tee 10-10	2012 EUR
Kastani tee 10-11	2284 EUR
Kastani tee 10-12	1461 EUR
Kastani tee 10-13	1017 EUR
Kastani tee 10-14	2693 EUR
Kastani tee 10-15	2509 EUR
Kastani tee 10-16	2016 EUR
Kastani tee 10-17	1448 EUR
Kastani tee 10-18	1450 EUR
Kastani tee 10-19	3139 EUR
Kastani tee 10-20	2118 EUR
Kastani tee 10-21	3174 EUR
Kastani tee 10-22	1848 EUR
Kastani tee 10-23	1340 EUR
Kastani tee 10-24	1452 EUR
Kastani tee 10-25	1248 EUR
Kastani tee 10-26	2376 EUR
Kastani tee 10-27	1837 EUR
Kastani tee 10-28	1206 EUR
Kastani tee 10-29	1722 EUR
Kastani tee 10-30	2356 EUR
Kastani tee 10-31	2537 EUR
Kastani tee 10-32	2079 EUR
Kastani tee 10-33	1088 EUR
Kastani tee 10-34	1618 EUR
Kastani tee 10-35	2483 EUR
Kastani tee 10-36	2746 EUR
Kastani tee 10-37	3039 EUR
Kastani tee 10-38	1125 EUR
Kastani tee 10-39	1653 EUR
Kastani tee 10-40	1971 EUR
Kastani tee 2-1	20 EUR
Kastani tee 2-2	27 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tee 2-3	22 EUR
Kastani tee 2-4	33 EUR
Kastani tee 2-5	33 EUR
Kastani tee 2-6	29 EUR
Kastani tee 2-7	28 EUR
Kastani tee 2-8	22 EUR
Kastani tee 2-9	33 EUR
Kastani tee 2-10	33 EUR
Kastani tee 2-11	29 EUR
Kastani tee 2-12	28 EUR
Kastani tee 2-13	22 EUR
Kastani tee 2-14	33 EUR
Kastani tee 2-15	33 EUR
Kastani tee 2-16	29 EUR
Kastani tee 2-17	28 EUR
Kastani tee 2-18	22 EUR
Kastani tee 2-19	33 EUR
Kastani tee 2-20	33 EUR
Kastani tee 2-21	33 EUR
Kastani tee 2-22	33 EUR
Kastani tee 2-23	22 EUR
Kastani tee 2-24	27 EUR
Kastani tee 2-25	20 EUR
Kastani tee 2-26	33 EUR
Kastani tee 2-27	33 EUR
Kastani tee 2-28	22 EUR
Kastani tee 2-29	28 EUR
Kastani tee 2-30	29 EUR
Kastani tee 2-31	33 EUR
Kastani tee 2-32	33 EUR
Kastani tee 2-33	22 EUR
Kastani tee 2-34	28 EUR
Kastani tee 2-35	29 EUR
Kastani tee 2-36	33 EUR
Kastani tee 2-37	33 EUR
Kastani tee 2-38	22 EUR
Kastani tee 2-39	28 EUR
Kastani tee 2-40	29 EUR
Kastani tee 4-1	20 EUR
Kastani tee 4-2	27 EUR
Kastani tee 4-3	22 EUR
Kastani tee 4-4	33 EUR
Kastani tee 4-5	33 EUR
Kastani tee 4-6	29 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tee 4-7	28 EUR
Kastani tee 4-8	22 EUR
Kastani tee 4-9	33 EUR
Kastani tee 4-10	33 EUR
Kastani tee 4-11	29 EUR
Kastani tee 4-12	28 EUR
Kastani tee 4-13	22 EUR
Kastani tee 4-14	33 EUR
Kastani tee 4-15	33 EUR
Kastani tee 4-16	29 EUR
Kastani tee 4-17	28 EUR
Kastani tee 4-18	22 EUR
Kastani tee 4-19	33 EUR
Kastani tee 4-20	33 EUR
Kastani tee 4-21	33 EUR
Kastani tee 4-22	33 EUR
Kastani tee 4-23	22 EUR
Kastani tee 4-24	27 EUR
Kastani tee 4-25	20 EUR
Kastani tee 4-26	33 EUR
Kastani tee 4-27	33 EUR
Kastani tee 4-28	22 EUR
Kastani tee 4-29	28 EUR
Kastani tee 4-30	29 EUR
Kastani tee 4-31	33 EUR
Kastani tee 4-32	33 EUR
Kastani tee 4-33	22 EUR
Kastani tee 4-34	28 EUR
Kastani tee 4-35	29 EUR
Kastani tee 4-36	33 EUR
Kastani tee 4-37	33 EUR
Kastani tee 4-38	22 EUR
Kastani tee 4-39	28 EUR
Kastani tee 4-40	29 EUR
Kastani tee 6-1	981 EUR
Kastani tee 6-2	1239 EUR
Kastani tee 6-3	984 EUR
Kastani tee 6-4	1888 EUR
Kastani tee 6-5	2066 EUR
Kastani tee 6-6	1924 EUR
Kastani tee 6-7	1311 EUR
Kastani tee 6-8	914 EUR
Kastani tee 6-9	1651 EUR
Kastani tee 6-10	2407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tee 6-11	1645 EUR
Kastani tee 6-12	1311 EUR
Kastani tee 6-13	920 EUR
Kastani tee 6-14	1665 EUR
Kastani tee 6-15	2018 EUR
Kastani tee 6-16	1857 EUR
Kastani tee 6-17	1328 EUR
Kastani tee 6-18	928 EUR
Kastani tee 6-19	2538 EUR
Kastani tee 6-20	1954 EUR
Kastani tee 6-21	2175 EUR
Kastani tee 6-22	1658 EUR
Kastani tee 6-23	1044 EUR
Kastani tee 6-24	1239 EUR
Kastani tee 6-25	1116 EUR
Kastani tee 6-26	1726 EUR
Kastani tee 6-27	2379 EUR
Kastani tee 6-28	1847 EUR
Kastani tee 6-29	1400 EUR
Kastani tee 6-30	1924 EUR
Kastani tee 6-31	2181 EUR
Kastani tee 6-32	1667 EUR
Kastani tee 6-33	1018 EUR
Kastani tee 6-34	1309 EUR
Kastani tee 6-35	1829 EUR
Kastani tee 6-36	2458 EUR
Kastani tee 6-37	2206 EUR
Kastani tee 6-38	1347 EUR
Kastani tee 6-39	1313 EUR
Kastani tee 6-40	1749 EUR
Kastani tee 8-1	1205 EUR
Kastani tee 8-2	1269 EUR
Kastani tee 8-3	1524 EUR
Kastani tee 8-4	1878 EUR
Kastani tee 8-5	1910 EUR
Kastani tee 8-6	2081 EUR
Kastani tee 8-7	1416 EUR
Kastani tee 8-8	1107 EUR
Kastani tee 8-9	1695 EUR
Kastani tee 8-10	1687 EUR
Kastani tee 8-11	1896 EUR
Kastani tee 8-12	1340 EUR
Kastani tee 8-13	1137 EUR
Kastani tee 8-14	2252 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tee 8-15	2069 EUR
Kastani tee 8-16	2035 EUR
Kastani tee 8-17	1732 EUR
Kastani tee 8-18	1183 EUR
Kastani tee 8-19	2108 EUR
Kastani tee 8-20	2676 EUR
Kastani tee 8-21	2573 EUR
Kastani tee 8-22	1907 EUR
Kastani tee 8-23	1614 EUR
Kastani tee 8-24	1268 EUR
Kastani tee 8-25	1133 EUR
Kastani tee 8-26	1776 EUR
Kastani tee 8-27	1695 EUR
Kastani tee 8-28	1807 EUR
Kastani tee 8-29	1922 EUR
Kastani tee 8-30	2106 EUR
Kastani tee 8-31	1695 EUR
Kastani tee 8-32	2206 EUR
Kastani tee 8-33	1473 EUR
Kastani tee 8-34	1340 EUR
Kastani tee 8-35	2061 EUR
Kastani tee 8-36	2395 EUR
Kastani tee 8-37	2430 EUR
Kastani tee 8-38	1099 EUR
Kastani tee 8-39	1341 EUR
Kastani tee 8-40	1810 EUR
Lepa tee 3-1	1067 EUR
Lepa tee 3-2	2056 EUR
Lepa tee 3-3	1384 EUR
Lepa tee 3-4	3052 EUR
Lepa tee 3-5	2429 EUR
Lepa tee 3-6	2509 EUR
Lepa tee 3-7	1680 EUR
Lepa tee 3-8	1542 EUR
Lepa tee 3-9	2483 EUR
Lepa tee 3-10	1720 EUR
Lepa tee 3-11	2502 EUR
Lepa tee 3-12	1744 EUR
Lepa tee 3-13	1615 EUR
Lepa tee 3-14	2557 EUR
Lepa tee 3-15	2506 EUR
Lepa tee 3-16	1633 EUR
Lepa tee 3-17	2301 EUR
Lepa tee 3-18	1314 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lepa tee 3-19	2290 EUR
Lepa tee 3-20	2912 EUR
Lepa tee 3-21	2160 EUR
Lepa tee 3-22	3308 EUR
Lepa tee 3-23	1460 EUR
Lepa tee 3-24	1711 EUR
Lepa tee 3-25	1010 EUR
Lepa tee 3-26	2295 EUR
Lepa tee 3-27	2003 EUR
Lepa tee 3-28	1378 EUR
Lepa tee 3-29	2055 EUR
Lepa tee 3-30	1912 EUR
Lepa tee 3-31	2095 EUR
Lepa tee 3-32	2481 EUR
Lepa tee 3-33	1144 EUR
Lepa tee 3-34	1943 EUR
Lepa tee 3-35	2063 EUR
Lepa tee 3-36	2203 EUR
Lepa tee 3-37	2737 EUR
Lepa tee 3-38	1388 EUR
Lepa tee 3-39	1944 EUR
Lepa tee 3-40	1652 EUR
Lepa tee 5-1	1146 EUR
Lepa tee 5-2	2534 EUR
Lepa tee 5-3	1298 EUR
Lepa tee 5-4	2099 EUR
Lepa tee 5-5	2574 EUR
Lepa tee 5-6	1740 EUR
Lepa tee 5-7	1620 EUR
Lepa tee 5-8	1006 EUR
Lepa tee 5-9	2512 EUR
Lepa tee 5-10	2846 EUR
Lepa tee 5-11	1763 EUR
Lepa tee 5-12	1965 EUR
Lepa tee 5-13	1639 EUR
Lepa tee 5-14	2275 EUR
Lepa tee 5-15	2117 EUR
Lepa tee 5-16	2051 EUR
Lepa tee 5-17	2002 EUR
Lepa tee 5-18	1109 EUR
Lepa tee 5-19	2255 EUR
Lepa tee 5-20	3048 EUR
Lepa tee 5-21	2425 EUR
Lepa tee 5-22	2249 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lepa tee 5-23	1155 EUR
Lepa tee 5-24	2194 EUR
Lepa tee 5-25	990 EUR
Lepa tee 5-26	2321 EUR
Lepa tee 5-27	2013 EUR
Lepa tee 5-28	1225 EUR
Lepa tee 5-29	2153 EUR
Lepa tee 5-30	2139 EUR
Lepa tee 5-31	2087 EUR
Lepa tee 5-32	2505 EUR
Lepa tee 5-33	1137 EUR
Lepa tee 5-34	2076 EUR
Lepa tee 5-35	1789 EUR
Lepa tee 5-36	2642 EUR
Lepa tee 5-37	2643 EUR
Lepa tee 5-38	1493 EUR
Lepa tee 5-39	1862 EUR
Lepa tee 5-40	1858 EUR
Kokku:	372600 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2025

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5, Lepa tee 10 korteriühistu (registrikood: 80567850) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Heikki Lind	Juhatuse liige	17.03.2025