

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Liiva tn 4 korteriühistu

registrikood: 80362504

telefon: +372 56807706

e-posti aadress: liivaneli4@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Laenunõuded	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Remondifondi aruanne	9
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liiva 4 Rapla teenindab maja alates 2013.aastast. Majas on 30 korterit.

KÜ Liiva 4 tegevus:

- aadressil Liiva 4 Rapla asuva kortermaja haldamine ja teenindamine;
- korteriomaniike ja üürnike poolt tarvitatud soojusenergia arveldamise vahendamine
- korteriomaniike ja üürnike poolt tarvitatud vee arveldamise vahendamine;
- korteriomaniike ja üürnike poolt tarvitud prügiveo ja üldelektri arveldamise vahendamine;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 980	12 710	
Nõuded ja ettemaksed	15 815	15 463	2
Kokku käibevarad	28 795	28 173	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 548	117 988	2
Kokku põhivarad	108 548	117 988	
Kokku varad	137 343	146 161	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 391	8 189	3
Võlad ja ettemaksed	4 048	4 289	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 001	10 340	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 440	22 818	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 548	117 988	3
Kokku pikaajalised kohustised	108 548	117 988	
Kokku kohustised	131 988	140 806	
Netovara			
Reservkapital	5 487	5 487	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-132	-132	
Kokku netovara	5 355	5 355	
Kokku kohustised ja netovara	137 343	146 161	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 397	24 363	6
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	26 398	24 363	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 558	-11 193	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 814	-2 687	7
Tööjõukulud	-1 563	0	8
Kokku kulud	-15 935	-13 880	
Põhitegevuse tulem	10 463	10 483	
Intressikulud	-10 463	-10 483	5,10
Aruandeaasta tulem	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakontode saldod.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud 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 kohustisena.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 424	6 424	0	0	
Laenuõuded	117 939	9 391	56 956	51 592	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 363	15 815	56 956	51 592	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 274	7 274	0	0	
Laenuõuded	126 177	8 189	51 674	66 314	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 451	15 463	51 674	66 314	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen	117 939	9 391	56 956	51 592	3,52 % + 6 kuu EURIBOR	EUR	06. 2034
Laenunõuded	117 939	9 391	56 956	51 592			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laen	126 177	8 189	51 674	66 314	3,52 % + 6 kuu EURIBOR	EUR	06. 2034
Laenunõuded	126 177	8 189	51 674	66 314			

2024. aastal oli laenude põhiosa tagasi makseid 8 238 (2023: 7 906) eurot ja intressi makseid 10 463 (2023: 10 483) eurot (lisa 5,10).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 796	3 796
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	152	152
Kokku võlad ja ettemaksed	4 048	4 048

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 289	4 289
Kokku võlad ja ettemaksed	4 289	4 289

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 945	22 072	21 676	10 340	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 945	22 072	21 676	10 340	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 945	22 072	21 676	10 340	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 340	22 682	23 021	10 001	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 340	22 682	23 021	10 001	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 340	22 682	23 021	10 001	10

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	3 376	2 687	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	23 021	21 676	5,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 397	24 363	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	1 610	1 364
Heakorrateenus	0	1 140
Hoolduskulud	0	24
Pangateenused	86	86
Riigilõiv	10	10
Halduskulud	108	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 814	2 687

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 168	0
Sotsiaalmaksud	395	0
Kokku tööjõukulud	1 563	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse tasu makstud ei ole.

Lisa 10 Remondifondi aruanne

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo	Lisa
01.01.2024	Reservide algsaldo		10340,74	
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		10340,74	
03.01.2024	rem fond: Kaastunne 04. jaanuaril Raplamaa Sõnumites (Osaühing NÄDALINE, R7MK)	-20,00	10320,74	
19.01.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-120,56	10200,18	
25.01.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-752,67	9447,51	
25.01.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-697,67	8749,84	
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,18	10640,02	
21.02.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-119,89	10520,13	
26.02.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-825,93	9694,20	
26.02.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-624,41	9069,79	
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	10959,96	
19.03.2024	RF, hanke lisamine (Hange.ee teenused OÜ, 2024-03-83150)	-12,00	10947,96	
20.03.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-111,60	10836,36	
25.03.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-719,10	10117,26	
25.03.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-731,24	9386,02	
26.03.2024	Hange.ee arve number 2024-03-83522	-10,00	9376,02	
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	11266,19	

23.04.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-118,60	11147,59	
25.04.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-791,48	10356,11	
25.04.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-658,86	9697,25	
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	11587,42	
30.04.2024	RF 0,66m³ uus konteiner 244,00 (Eesti Keskkonnateenused AS, KHLO24016185)	-244,00	11343,42	
10.05.2024	RF Kindlustusperiood 03.06.2024 - 02.06.2025 (AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal, 11950301)	-473,04	10870,38	
15.05.2024	RF muruniiduki kütus (Olerex, 5)	-18,28	10852,10	
20.05.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-114,16	10737,94	
20.05.2024	RF Välistreppide remonttööd (NV Teenused OÜ, 2023008)	-1900,00	8837,94	
27.05.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-812,67	8025,27	
27.05.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-637,67	7387,60	
28.05.2024	RF muru niitmine mai (Inseran OÜ, 24006)	-102,48	7285,12	
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	9175,29	
31.05.2024	RF koristaja keldrivõti (Maipi OÜ, 9416)	-25,00	9150,29	
31.05.2024	RF remondimaterjal, muld, muruseeme (N&N INVEST GRUPP OÜ, 24135015)	-26,21	9124,08	
15.06.2024	RF hooldusvahendid ja -materjal (N&N INVEST GRUPP OÜ, 24135540)	-94,91	9029,17	
21.06.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-117,36	8911,81	
25.06.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-732,68	8179,13	
25.06.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-717,66	7461,47	
28.06.2024	RF muruniitmine juuni (Inseran OÜ, 24009)	-73,20	7388,27	
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	9278,44	
03.07.2024	RF Haljastustööd (heki- ja okste lõikamine, äravedu) (Inseran OÜ, 24011)	-48,80	9229,64	
15.07.2024	RF Jõhv (PakaMets OÜ, R13164)	-6,90	9222,74	
25.07.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-731,75	8490,99	
25.07.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-704,61	7786,38	
30.07.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-112,91	7673,47	
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	9563,64	
31.07.2024	RF Muru niitmine juuli (Inseran OÜ, 24012)	-73,20	9490,44	
21.08.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-116,00	9374,44	
21.08.2024	RF kapsel (kate) trimmipoolile Toro (PakaMets OÜ, R13221)	-4,00	9370,44	
26.08.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-776,02	8594,42	
26.08.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-660,34	7934,08	
29.08.2024	RF elektri peakilbi remondimaterjal (Elfi Elekter OÜ, 1)	-71,39	7862,69	
29.08.2024	RF muruniiduki kütus (Olerex, 2)	-8,28	7854,41	

30.08.2024	RF muruniitmine august (Inseran OÜ, 24015)	-73,20	7781,21	
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	9671,38	
31.08.2024	RF keldri valgustid (Elfi Elekter OÜ, 15706)	-113,56	9557,82	
25.09.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-723,56	8834,26	
25.09.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-712,80	8121,46	
26.09.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-115,37	8006,09	
26.09.2024	RF muruniitmine august 73,20, hooldustööd 61,00 (Inseran OÜ, 24018)	-134,20	7871,89	
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	9762,06	
30.09.2024	RF Keldri elektri materjal (Elfi Elekter OÜ, 15892)	-32,56	9729,50	
30.09.2024	RF Mudafiltri vahetus (Arsiver OÜ, 24-4)	-35,00	9694,50	
08.10.2024	VÕS leping elektritööde teostamine keldris	-341,19	9353,31	
23.10.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-110,99	9242,32	
25.10.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-719,29	8523,03	
25.10.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-717,07	7805,96	
29.10.2024	RF muruniitmine oktoober 36,6, hooldustööd 9,76 (Inseran OÜ, 24020)	-46,36	7759,60	
30.10.2024	Treppide äärelistud, remondifondi kulu. (AS Toode, 14019827-1)	-31,50	7728,10	
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	9618,27	
16.11.2024	rem fond: veearvesti (N&N INVEST GRUPP OÜ)	-37,80	9580,47	
16.11.2024	RF rem materjal (N&N INVEST GRUPP OÜ, 24140550)	-9,45	9571,02	
18.11.2024	RF Ventilatsioonipuhastus korterites, üldaladel (Inseran OÜ, 24022)	-30,50	9540,52	
25.11.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-738,83	8801,69	
25.11.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-697,53	8104,16	
26.11.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-114,00	7990,16	
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	9880,33	
30.11.2024	kan torustiku rem materjal (N&N INVEST GRUPP OÜ, 24141056)	-32,26	9848,07	
06.12.2024	RF (Inseran OÜ, 24024)	-85,40	9762,67	
15.12.2024	Rem materjal: kanal. muhv (N&N INVEST GRUPP OÜ, 24141523)	-2,79	9759,88	
20.12.2024	Lep. 2014012016/EIS KEK-0788-KL tagatistasu	-109,68	9650,20	
27.12.2024	Laenu intressikulude katmine remondifondist	-758,20	8892,00	
27.12.2024	Laenu põhiosa tagasimakse katmine remondifondist	-678,16	8213,84	
30.12.2024	Haldustasude katmine remondifondist	-103,07	8110,77	
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	1890,17	10000,94	
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		10000,94	
	Väljaminekud	-23021,85		
	Sissetulekud	22682,05		

31.12.2024	Reservide lõppsaldo		10000,94	5
	Sh:			
	Laenu põhiosa maksete tasumine	-8238,02		3
	Laenuintresside maksmine	-9082,18		3
	Laenulepingu tagatistasu	-1381,12		3

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2024					
	Tulud		Kulud		Vahe
Elekter	27,60		27,59		0,01
Soojusenergia	2860,11		2860,16		-0,05
Prügivedu	262,2		262,2		0,00
Vesi ja kanalisatsioon	510,67		510,69		-0,02
Kokku	3660,58		3660,64		-0,06
Kommunaalmaksete vahendamine 01.01.-31.12.2023					
	Tulud		Kulud		Vahe
Elekter	367,8		368,33		-0,53
Soojusenergia	22917,86		22917,92		-0,06
Prügivedu	2690,53		2691,16		-0,63
Vesi ja kanalisatsioon	5002,53		5002,58		-0,05
Kokku	30978,72		30979,99		-1,27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liiva 4-1	2326 EUR
Liiva 4-2	1282 EUR
Liiva 4-3	1891 EUR
Liiva 4-4	2221 EUR
Liiva 4-5	1307 EUR
Liiva 4-6	2085 EUR
Liiva 4-7	2551 EUR
Liiva 4-8	1270 EUR
Liiva 4-9	2016 EUR
Liiva 4-10	2758 EUR
Liiva 4-11	1126 EUR
Liiva 4-12	1773 EUR
Liiva 4-13	2391 EUR
Liiva 4-14	1443 EUR
Liiva 4-15	2231 EUR
Liiva 4-16	2336 EUR
Liiva 4-17	1110 EUR
Liiva 4-18	1992 EUR
Liiva 4-19	2208 EUR
Liiva 4-20	1181 EUR
Liiva 4-21	1679 EUR
Liiva 4-22	2367 EUR
Liiva 4-23	1719 EUR
Liiva 4-24	2055 EUR
Liiva 4-25	2306 EUR
Liiva 4-26	1402 EUR
Liiva 4-27	2032 EUR
Liiva 4-28	2770 EUR
Liiva 4-29	1114 EUR
Liiva 4-30	2009 EUR
Kokku:	56951 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2025

Rapla vald, Rapla linn, Liiva tn 4 korteriühistu (registrikood: 80362504) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIDI PURGE	Juhatuse liige	21.04.2025
Resolutsioon:	Üldkoosolek kinnitas aruande 17.04.2025	