

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu

registrikood: 80097781

telefon: +372 5051820

e-posti aadress: manni.uhistu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne 2024

2024 aasta majanduskava koostamine

Lume koristus koos elanikega

Üldkoosolekute organiseerimine 08.04.2024; 29.04 ja 11.10

Renoveerimis tööde finantseerimise oma osaluse olemas oluks suurendasime üldkoosoleku otsusega remondifondi makset.

Suure konteineri tellimine keldrite koristamiseks.

Juhatuse liikmetega muru niitmine(uue ostetud niidukiga) ühistu kinnistu territooriumil.

Renoveerimis projektdokumentatsiooni ülevaatus ja kinnitamine.

Projekti printimine paberile

Tehniline konsultant esitas dokumendid Kredex-ile toetuse saamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 082	69 355	2
Nõuded ja ettemaksed	20 539	14 831	3
Kokku käibevarad	133 621	84 186	
Kokku varad	133 621	84 186	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 205	12 915	3,4
Kokku lühiajalised kohustised	12 205	12 915	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 593	45 518	6
Kokku pikaajalised kohustised	93 593	45 518	
Kokku kohustised	105 798	58 433	
Netovara			
Reservkapital	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 753	11 799	
Aruandeaasta tulem	2 070	1 954	
Kokku netovara	27 823	25 753	
Kokku kohustised ja netovara	133 621	84 186	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 494	32 576	
Muud tulud	31	844	
Kokku tulud	51 525	33 420	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 499	-15 307	6
Mitmesugused tegevuskulud	-17 472	-15 056	
Tööjõukulud	-1 279	-990	7
Muud kulud	-215	0	
Kokku kulud	-49 465	-31 353	
Põhitegevuse tulem	2 060	2 067	
Intressitulud	10	5	
Intressikulud	0	-118	
Aruandeaasta tulem	2 070	1 954	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (edaspidi KÜ Manni) 2024. a majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega, ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ). 17.01.2025 jõustunud Raamatupidamise seaduse muudatustest lähtuvalt on aruanne koostatud väike-ettevõtte liigituse kategooria alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatakse informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ja avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Laenu nõuet kajastatakse nii lühi- kui pikaajalisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi 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 kohustistena.

Kommunaalmaksete vahendamise tulem (+/-) kantakse muude tulude või muude kulude arvestusse.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Kulude ja aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi 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 kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	36 809	18 883
Swedbank	76 273	50 472
Kokku raha	113 082	69 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 840	19 840
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70
Ettemaksed	629	629
Tulevaste perioodide kulud	629	629
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 539	20 539
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 348	14 348
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70
Ettemaksed	413	413
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 831	14 831

Nõuded liikmete vastu kommunaalteenuste arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2025

summas 18913,85€

Eelnevate perioodide võlg 1575,93€ Ettemaks -647,92€ Viivisvõlg 6,33€

Ettemaks 70€ riigilõiv

Ettemaks 629,16€ 2025a. maja kindlustus

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		200		150
Sotsiaalmaks		330		248
Ettemaksukonto jääk	70		70	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	530	70	398

Maksuvõlad detsembris 2024 välja makstud juhatuse liikme tasud

maksetähtaeg jaanuar 2025

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Adven AS soojusenergia	9 051	9 669
Tallinna Keskkonnateenused AS	428	404
Loo Vesi OÜ vesi,kanalisatsioon	1 519	1 744
Loo Elekter AS	75	124
Muud tarnijad	104	377
Krosmi OÜ	480	0
Kokku võlad tarnijatele	11 657	12 318

Detsembrikuu 2024 kulude arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2025

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	14 245	53 461	22 188	45 518
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 245	53 461	22 188	45 518
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 245	53 461	22 188	45 518

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	45 518	78 574	-30 499	93 593
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 518	78 574	-30 499	93 593
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 518	78 574	-30 499	93 593

Remondireservi on arvestatud 2024 a. 78573,64€

Remondireservist tasutud 2024a.30499,20€

- ehitusprojekti koostamine renoveerimiseks AKT 240823-3.7 3800,30
- ehitusprojekti koostamine renoveerimiseks AKT 240823-3.9 3800,30
- ehitusprojekti koostamine renoveerimiseks AKT 240823-4.7 10449,30
- ehitusprojekti koostamine renoveerimiseks AKT 240823-4.9 10449,30
- Tehnilise konsultandi teenus 1.osa Kuusiku 7 1000,00
- Tehnilise konsultandi teenus 1.osa Kuusiku 9 1000,00

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Sotsiaalmaksud	-1 279	-990
Kokku tööjõukulud	-1 279	-990

Sotsiaalmaks on arvestatud juhatuse liikme tasust 2024 a.

Palgalisi töötajaid ühistus ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 840	14 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 840	14 349

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	6 764	-6 764
Kokku laenukohustised	6 764	-6 764

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	196 273	162 406
Kokku müüdid	196 273	162 406

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 325	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 7-1	3250 EUR
Kuusiku tee 7-2	1996 EUR
Kuusiku tee 7-3	2616 EUR
Kuusiku tee 7-4	2017 EUR
Kuusiku tee 7-5	2708 EUR
Kuusiku tee 7-6	2645 EUR
Kuusiku tee 7-7	2851 EUR
Kuusiku tee 7-8	2023 EUR
Kuusiku tee 7-9	2305 EUR
Kuusiku tee 7-10	2247 EUR
Kuusiku tee 7-11	2903 EUR
Kuusiku tee 7-12	1995 EUR
Kuusiku tee 7-13	2473 EUR
Kuusiku tee 7-14	2155 EUR
Kuusiku tee 7-15	2577 EUR
Kuusiku tee 7-16	1933 EUR
Kuusiku tee 7-17	2331 EUR
Kuusiku tee 7-18	2286 EUR
Kuusiku tee 7-19	3897 EUR
Kuusiku tee 7-20	2099 EUR
Kuusiku tee 7-21	1623 EUR
Kuusiku tee 7-22	2537 EUR
Kuusiku tee 7-23	1643 EUR
Kuusiku tee 7-24	3148 EUR
Kuusiku tee 7-25	1843 EUR
Kuusiku tee 7-26	2695 EUR
Kuusiku tee 7-27	1685 EUR
Kuusiku tee 7-28	3091 EUR
Kuusiku tee 7-29	2005 EUR
Kuusiku tee 7-30	3711 EUR
Kuusiku tee 9-1	3323 EUR
Kuusiku tee 9-2	3167 EUR
Kuusiku tee 9-3	2637 EUR
Kuusiku tee 9-4	2070 EUR
Kuusiku tee 9-5	2879 EUR
Kuusiku tee 9-6	2040 EUR
Kuusiku tee 9-7	3226 EUR
Kuusiku tee 9-8	2555 EUR
Kuusiku tee 9-9	2445 EUR
Kuusiku tee 9-10	2079 EUR
Kuusiku tee 9-11	2941 EUR
Kuusiku tee 9-12	1936 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 9-13	2452 EUR
Kuusiku tee 9-14	2581 EUR
Kuusiku tee 9-15	2268 EUR
Kuusiku tee 9-16	2443 EUR
Kuusiku tee 9-17	2377 EUR
Kuusiku tee 9-18	1845 EUR
Kuusiku tee 9-19	2664 EUR
Kuusiku tee 9-20	2180 EUR
Kuusiku tee 9-21	2572 EUR
Kuusiku tee 9-22	2298 EUR
Kuusiku tee 9-23	2780 EUR
Kuusiku tee 9-24	2313 EUR
Kuusiku tee 9-25	2971 EUR
Kuusiku tee 9-26	1940 EUR
Kuusiku tee 9-27	2940 EUR
Kuusiku tee 9-28	2088 EUR
Kuusiku tee 9-29	3153 EUR
Kuusiku tee 9-30	2620 EUR
Kokku:	149071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 7, Kuusiku tee 9 korteriühistu (registrikood: 80097781) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PREEGEL	Juhatuse liige	05.05.2025
Resolutsioon:	Aruanne kinnitati 22.04.2025 KÜ Manni üldkoosolekul ühehäälselt	
JORMA KROON	Juhatuse liige	05.05.2025
ANASTASSIA ABÕZOVA	Juhatuse liige	05.05.2025
TIINA MUDDI	Juhatuse liige	05.05.2025
INDREK TIIK	Juhatuse liige	07.05.2025