

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Anija vald, Aegviidu alev, Poolemõisa tn 9 korteriühistu

registrikood: 80515072

telefon: +372 58141900

e-posti aadress: info@kvkvaliteet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

KÜ Aegviidu Poolemõisa 9 majandusaasta tegevusaruanne 2024.a

Korteriühistu registreeriti 2018. aasta jaanuaris ning ühistu alustas majandustegevust põhikirja kinnitamise järgselt alates 25.02.2018. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Remondifondi jääk 31.12.2024.a. on 7303 eur. Remondifondi kasutus on kirjeldatud aruande lisas nr 6.

21.09.2020 on sõlmitud renoveerimislaenu leping Swedbank'iga. Tagasimakse tähtaeg on 30.08.2035.a ning laenulimiit intressimarginaaliga 4,3 % on 55543.68 eurot.

Laenujääk 31.12.2024 seisuga on 44934 eurot. 6 kuu Euribori muutmise kuupäevad on 30.08 ja 29.02.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping on sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Seoses jäätmeveoga on olmejäätmete äraveoks sõlmitud leping Ekovir OÜ'ga ning konteineri laenutamiseks sõlmitud leping Ragn-Sells AS'iga. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga Raven OÜ'ga.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuda kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'iga sõlmitud vastav leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 906	3 834	
Nõuded ja ettemaksed	4 908	3 829	2
Kokku käibevarad	11 814	7 663	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 115	44 971	2
Kokku põhivarad	42 115	44 971	
Kokku varad	53 929	52 634	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 819	2 500	3
Võlad ja ettemaksed	485	457	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 304	2 957	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 115	44 971	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 303	3 586	5
Kokku pikaajalised kohustised	49 418	48 557	
Kokku kohustised	52 722	51 514	
Netovara			
Reservkapital	1 200	1 113	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7	7	
Kokku netovara	1 207	1 120	
Kokku kohustised ja netovara	53 929	52 634	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 830	9 530	
Kokku tulud	10 830	9 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 579	-7 008	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 251	-2 522	7
Kokku kulud	-10 830	-9 530	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 724	14 024
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 330	-5 889
Kokku rahavood põhitegevusest	9 394	8 135
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 536	-2 447
Makstud intressid	-3 786	-3 687
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 322	-6 134
Kokku rahavood	3 072	2 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 834	1 833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 072	2 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 906	3 834

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	994	7	1 001
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	119		119
31.12.2023	1 113	7	1 120
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	87		87
31.12.2024	1 200	7	1 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 934	2 819	17 877	24 238
Ettemaksed	413	413		
Tulevaste perioodide kulud	413	413		
Nõuded liikmete vastu	1 676	1 676		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 023	4 908	17 877	24 238

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	47 471	2 500	16 222	28 749
Ettemaksed	67	67		
Tulevaste perioodide kulud	67	67		
Nõuded liikmete vastu	1 262	1 262		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 800	3 829	16 222	28 749

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	44 934	2 819	17 877	24 238	7,66%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	44 934	2 819	17 877	24 238			
Laenukohustised kokku	44 934	2 819	17 877	24 238			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-065014-JI	47 471	2 500	16 222	28 749	4,3%+Euribor	EUR	30.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	47 471	2 500	16 222	28 749			
Laenukohustised kokku	47 471	2 500	16 222	28 749			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	415	415
Liikmete ettemaksed teenuste eest	70	70
Kokku võlad ja ettemaksed	485	485
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	390	390
Saadud ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide tulud	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	457	457

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	1 563	8 928	-6 905	3 586
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 563	8 928	-6 905	3 586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 563	8 928	-6 905	3 586
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 586	11 192	-7 475	7 303
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 586	11 192	-7 475	7 303
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 586	11 192	-7 475	7 303

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	-6 322	-6 134
Korstende puhastus	-331	-325
Panga teenustasud	-1	0
Lõõride ummistuse likvideerimine	-396	0
KREDEX tagatistasu	-425	-446
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	-104	-103
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 579	-7 008

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	-685	0
Haldusteenus	-2 566	-2 496
Hoolduskulud	0	-25
Pangateenused	0	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 251	-2 522

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poolemõisa tn 9-1	1096 EUR
Poolemõisa tn 9-2	1436 EUR
Poolemõisa tn 9-3	1327 EUR
Poolemõisa tn 9-4	1648 EUR
Poolemõisa tn 9-5	1385 EUR
Poolemõisa tn 9-6	1282 EUR
Poolemõisa tn 9-7	1397 EUR
Poolemõisa tn 9-8	1390 EUR
Poolemõisa tn 9-9	1544 EUR
Poolemõisa tn 9-10	1896 EUR
Poolemõisa tn 9-11	1591 EUR
Poolemõisa tn 9-12	1146 EUR
Kokku:	17138 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2025

Anija vald, Aegviidu alev, Poolemõisa tn 9 korteriühistu (registrikood: 80515072) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI MIIL	Juhatuse liige	13.05.2025