

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Raasiku vald, Aruküla alevik, Tallinna mnt 24a, Tallinna mnt 24b
korterühistu

registrikood: 80251288

e-posti aadress: info@majahaldus.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 8 Annetused ja toetused	8
Lisa 9 Muud tulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	9
Lisa 12 Muud kulud	10
Lisa 13 Intressitulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Lisa 15 Remondifondi aruanne	10
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Raasiku vald, Aruküla alevik, Tallinna mnt 24a, Tallinna mnt 24b korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus koostöös haldusfirmaga.

2024. a. juhatuse liikme tasusid ei makstud, korteriühistul oli 1 töötaja. 2024. a. suuremad remonttööd olid seotud ventilatsioonisüsteemide seespidise kuivpuhastusega summas 1464 eurot, lipumasti paigaldusega summas 859,07 eurot ja tuulutuskorstende mütside paigaldamisega summas 819,23 eurot (lisa 14).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 817	17 585	2
Nõuded ja ettemaksed	11 558	13 586	3
Kokku käibevarad	35 375	31 171	
Kokku varad	35 375	31 171	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 119	11 493	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 511	14 144	6,15
Kokku lühiajalised kohustised	29 630	25 637	
Kokku kohustised	29 630	25 637	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 658	2 683	
Aruandeaasta tulem	211	-25	
Kokku netovara	5 745	5 534	
Kokku kohustised ja netovara	35 375	31 171	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 937	26 305	7
Annetused ja toetused	140	0	8
Muud tulud	0	22	9
Kokku tulud	30 077	26 327	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 332	-7 616	6,15
Mitmesugused tegevuskulud	-10 094	-10 255	10
Tööjõukulud	-9 531	-8 452	11
Muud kulud	-4	-29	12
Kokku kulud	-29 961	-26 352	
Põhitegevuse tulem	116	-25	
Intressitulud	95	0	13
Aruandeaasta tulem	211	-25	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 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. 2019. aasta aruanne kajastab Korterühistu tegevust, mis faktiliselt algas 01.09.2019.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

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 igit nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenuid 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. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korterühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	13 817	17 585
SEB Pank (hoius 1)	5 000	0
SEB Pank (hoius 2)	5 000	0
Kokku raha	23 817	17 585

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Ettemaksed	325	325
Tulevaste perioodide kulud	325	325
Nõuded KÜ liikmetele	11 233	11 233
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 558	11 558
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmetele	13 586	13 586
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 586	13 586

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" sisaldab 2024 a tasutud kindlustust, mis kogutakse 2025a jaanuar-juuni arvetega.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	233	235
Sotsiaalmaks	385	371
Kohustuslik kogumispension	35	32
Töötuskindlustusmaksed	28	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	681	674

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 018	9 018	
Võlad töövõtjatele	420	420	
Maksuvõlad	681	681	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 119	10 119	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 066	10 066	
Võlad töövõtjatele	459	459	
Maksuvõlad	674	674	4
Ettemaksed liikmetelt	294	294	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 493	11 493	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 429	13 742	-8 027	14 144	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 429	13 742	-8 027	14 144	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 429	13 742	-8 027	14 144	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 144	15 699	-10 332	19 511	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 144	15 699	-10 332	19 511	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 144	15 699	-10 332	19 511	15

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	19 151	18 689	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 332	7 616	7,15
Kindlustustaud	454	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 937	26 305	

Lisa 8 Annetused ja toetused
(eurodes)

	2024
Käsipuu toetus	140
Kokku annetused ja toetused	140

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2024
Rahaline annetus	140
Kokku annetused ja toetused	140

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	0
Viivistulud KÜ liikmetelt	0	22
Kokku muud tulud	0	22

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldus	-3 469	-8 606
Heakord	0	-1 426
Kindlustustasud	-454	0
Finantsteenus	0	0
Raamatupidamisteenus	-2 196	-223
E-arvete edastamise tasu	-84	0
Elektri näitude lugemistasu	-732	0
Avariiteenus	-1 025	0
Lumekoristus	-171	0
Niitmine	-244	0
Porivaipade vahetusteenus	-1 678	0
Pangateenused	-41	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 094	-10 255

2023 a. kajastati haldusteenuse all raamatupidamis-, avariiteenust, e-arvetega seotud kulusid, pangateenust ja elektri näitude lugemistasusid. Heakorra all kajastati lumekoristust, niitmist ja porivaipade vahetust.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-7 123	-6 317
Sotsiaalmaksud	-2 408	-2 135
Kokku tööjõukulud	-9 531	-8 452
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalmaksete vahe	-4	-29
Kokku muud kulud	-4	-29

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Panga intresside tulu	2	0
Intresside tulu hoiustelt	93	0
Kokku intressitulud	95	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 144	6 144

Lisa 15 Remondifondi aruanne

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Reservide algsaldo		14144,28
01.01.2024	Kasutamata remonditasud kuni 31.12.24		14144,28
07.01.2024	BAUHOF GROUP AS koristusvahendid	-12,05	14132,23
20.01.2024	BAUHOF GROUP AS lumelabidas	-54,9	14077,33
26.01.2024	BENELINK OÜ Juhtmed, torud, voolikud, pesumasina ühendamine	-491,06	13586,27
26.01.2024	BENELINK OÜ koridori valgusti, pesumasina pistikupesa ja ühendamine, materjalid	-753,17	12833,1
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	13995,98
31.01.2024	Runikon Retail OÜ pihusti ja kuivatusrest	-10,58	13985,4
04.02.2024	AS Prisma Peremarket Pesugeel ja puhastuslapid	-4,43	13980,97

16.02.2024	MK Majahaldus OÜ Graniitliiv	-5,9	13975,07
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	15137,95
19.03.2024	Benelink OÜ tuulutuskorstna mütside paigaldus	-819,23	14318,72
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	15481,6
24.04.2024	Liikumisandur Robus, Elektritööd (4/2024)	-177,27	15304,33
26.04.2024	Raasiku Vallavalitsus prügikotid, RF (4/2024)	-37,5	15266,83
27.04.2024	Sanitex OÜ katlakivieemaldi pesumasinale (4/2024)	-6,67	15260,16
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	16423,04
30.04.2024	Niidukihooldus OÜ Muruniiduki hooldus (4/2024)	-55	16368,04
21.05.2024	FIE Nikolay Aduk Elektriaresti vahetus (5/2024)	-130	16238,04
30.05.2024	Raasiku Torukratt OÜ B- maja soojusvaheti vahetus (5/2024)	-850	15388,04
30.05.2024	Jetoil AS kütus (5/2024)	-15	15373,04
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	16535,92
04.06.2024	Benelink OÜ Puidust käsipuud ja transport (4/2024)	-420,83	16115,09
05.06.2024	Javi OÜ Liivakasti ehitus ja paigaldus (5/2024)	-1483,52	14631,57
09.06.2024	Depo DiY EE OÜ Mullakobestaja (6/2024)	-7,29	14624,28
13.06.2024	Koristaja vähem kogutud töötasu kandmine remondifondi arvelt (13.06. Üldkoosoleku otsus)	-423,19	14201,09
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	1744,32	15945,41
30.06.2024	MK Majahaldus OÜ Leinalint majalipule 7 x 350 cm (6/2024)	-18,3	15927,11
06.07.2024	AS Kesko Senukai Estonia Trimmer	-368	15559,11
24.07.2024	Benelink OÜ liikumisandur (7/2024)	-67,28	15491,83
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	1744,32	17236,15
07.08.2024	Liputejas OÜ lipumast vundamenti valamine, pinnase utiliseerimine (8/2024)	-859,07	16377,08
09.08.2024	OÜ Toru SOS survepesu (8/2024)	-251,15	16125,93
12.08.2024	OÜ Toru SOS ummistuse tuvastamine (8/2024)	-168,01	15957,92
19.08.2024	Jetoil AS kütus (8/2024)	-8,75	15949,17
22.08.2024	OÜ Lukuabi väljakutse ja lukku vahetus, paigaldus (8/2024)	-232,16	15717,01
28.08.2024	AS Kesko Senukai Estonia tamiil (8/2024)	-10,29	15706,72
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	1744,32	17451,04
01.09.2024	Puutehnik OÜ heki pügamine (8/2024)	-400	17051,04
11.09.2024	Depo DiY EE OÜ puhastusvahendid (9/2024)	-38,65	17012,39
27.09.2024	AirSmile OÜ ventilatsioonisüsteemide seepidine kuivpuhastus (9/2024)	-1464	15548,39
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	16711,27
04.10.2024	OÜ Semper Ante-SA Soojusõlmes automaatikaplokki programmi seadistamine (10/2024)	-160	16551,27
14.10.2024	OÜ Semper Ante-SA Põrandakütte kontuuri ajami vahetus. (10/2024)	-121	16430,27

31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	17593,15
31.10.2024	Kyte.ee OÜ küttesüsteemi hooldus(10/2024)	-169,53	17423,62
01.11.2024	Liwers OÜ arvesti vahetus (10/2024)	-153	17270,62
25.11.2024	Soosing OÜ kaablinael (11/2024)	-4,68	17265,94
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	18428,82
30.11.2024	Hortes AS Jõuluehted (11/2024)	-45,84	18382,98
01.12.2024	OÜ Lender Rent Muruõhutaja(5/2024)	-35	18347,98
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	1162,88	19510,86
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kuni 31.12.24 kokku		19510,86
	Väljaminekud	-10332,3	
	Sissetulekud	15698,88	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		19510,86

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinna mnt 24a-A01	3502 EUR
Tallinna mnt 24a-A1	3541 EUR
Tallinna mnt 24a-A02	2833 EUR
Tallinna mnt 24a-A2	2112 EUR
Tallinna mnt 24a-A03	3001 EUR
Tallinna mnt 24a-A3	2755 EUR
Tallinna mnt 24a-A4	3717 EUR
Tallinna mnt 24a-A5	3986 EUR
Tallinna mnt 24a-A6	3391 EUR
Tallinna mnt 24a-A7	2161 EUR
Tallinna mnt 24a-A8	2209 EUR
Tallinna mnt 24a-A9	3083 EUR
Tallinna mnt 24a-A10	3439 EUR
Tallinna mnt 24a-A11	3143 EUR
Tallinna mnt 24a-A12	2844 EUR
Tallinna mnt 24a-A13	2172 EUR
Tallinna mnt 24a-A14	2795 EUR
Tallinna mnt 24a-A15	3652 EUR
Tallinna mnt 24b-B01	2682 EUR
Tallinna mnt 24b-B1	3639 EUR
Tallinna mnt 24b-B02	2524 EUR
Tallinna mnt 24b-B2	2737 EUR
Tallinna mnt 24b-B03	3679 EUR
Tallinna mnt 24b-B3	3392 EUR
Tallinna mnt 24b-B4	3810 EUR
Tallinna mnt 24b-B5	3715 EUR
Tallinna mnt 24b-B6	2698 EUR
Tallinna mnt 24b-B7	2021 EUR
Tallinna mnt 24b-B8	2044 EUR
Tallinna mnt 24b-B9	2805 EUR
Tallinna mnt 24b-B10	3417 EUR
Tallinna mnt 24b-B11	2768 EUR
Tallinna mnt 24b-B12	1929 EUR
Tallinna mnt 24b-B13	2037 EUR
Tallinna mnt 24b-B14	3816 EUR
Tallinna mnt 24b-B15	3246 EUR
Kokku:	107295 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2025

Raasiku vald, Aruküla alevik, Tallinna mnt 24a, Tallinna mnt 24b korteriühistu (registrikood: 80251288) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENNO OLLJUM	Juhatuse liige	15.05.2025