

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 38 korteriühistu

registrikood: 80234700

telefon: +372 6085822, +372 56494928

e-posti aadress: rando.terasmaa@mail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige.

KÜ asutati märtsis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2024 majandusaasta kohta

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid remondiks. Arveldusperioodil remonditi: Torustikku ja soojussõlm 1478€, ehitusteatise taotlemine 1098 €, elamu sisendkilbi ümberpaigutamine 6014€, tehniline konsultant 5124 €.

Sihtlaekumiste jäägist eraldati osakapitali suurendamiseks 6801 €

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 773 €.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2024.a. eest 1534 €.

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 762 €.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2024.a. eest 1534 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	160 408	93 441	2
Nõuded ja ettemaksed	15 958	17 739	3
Kokku käibevarad	176 366	111 180	
Kokku varad	176 366	111 180	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 226	8 739	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	153 735	92 795	
Kokku lühiajalised kohustised	161 961	101 534	
Kokku kohustised	161 961	101 534	
Netovara			
Reservkapital	12 211	8 410	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 236	653	
Aruandeaasta tulem	958	583	
Kokku netovara	14 405	9 646	
Kokku kohustised ja netovara	176 366	111 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 957	22 588	7
Kokku tulud	23 957	22 588	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 714	-12 345	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 388	-6 745	8
Tööjõukulud	-2 906	-2 921	9
Kokku kulud	-24 008	-22 011	
Põhitegevuse tulem	-51	577	
Muud finantstulud ja -kulud	1 009	6	10
Aruandeaasta tulem	958	583	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-51	577	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 781	-6 528	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-513	1 451	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	60 940	53 248	
Kokku rahavood põhitegevusest	62 157	48 748	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1 009	6	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 009	6	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	3 801	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 801	0	
Kokku rahavood	66 967	48 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 441	44 687	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	66 967	48 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	160 408	93 441	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	4 675	4 388	9 063
Aruandeaasta tulem		583	583
Muutused reservides	3 735	-3 735	0
31.12.2023	8 410	1 236	9 646
Aruandeaasta tulem		958	958
Muutused reservides	3 801		3 801
31.12.2024	12 211	2 194	14 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

— lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

— pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole jne.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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 kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	160 408	93 441
Kokku raha	160 408	93 441

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 958	15 958
Ostjatelt laekumata arved	15 958	15 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 958	15 958
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 739	17 739
Ostjatelt laekumata arved	17 739	17 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 739	17 739

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 926	7 926
Võlad töövõtjatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	8 226	8 226
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 439	8 439
Võlad töövõtjatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	8 739	8 739

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
OÜVelko AV	5 812	6 528
Eesti Keskonnameenus	67	66
Ekovir OÜ	383	377
Eesti Energia	138	151
Raven OÜ	1 526	1 317
Kokku võlad tarnijatele	7 926	8 439

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Puhkusereserv	300	300
Kokku võlad töövõtjatele	300	300

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 243	10 243
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 714	12 345
Kanti laenuintresside katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 957	22 588

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangateenus	71	80
Haldus ja hooldus	7 095	6 726
Reguleeritud tarnijate arved	22	-75
Mitmesugused bürookulud	200	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 388	6 745

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 372	2 374
Sotsiaalmaksud	534	547
Kokku tööjõukulud	2 906	2 921
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud intressitulud	1 009	6
Intressikulud laenudelt	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 009	6

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Nimetus	Kogus	Maksumus
Soojusenergia	514 MWh	46760 €
Vesi- kanalisatsioon	3105 m ³	17773 €
Üldelekter	6016 KWh	1257 €
Prügi		5787 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2683 EUR
2.	1692 EUR
3.	3562 EUR
4.	3114 EUR
5.	1544 EUR
6.	4328 EUR
7.	2785 EUR
8.	1504 EUR
9.	4099 EUR
10.	2536 EUR
11.	1580 EUR
12.	3656 EUR
13.	2568 EUR
14.	1757 EUR
15.	3136 EUR
16.	2395 EUR
17.	1504 EUR
18.	3452 EUR
19.	2441 EUR
20.	1862 EUR
21.	3138 EUR
22.	2577 EUR
23.	1505 EUR
24.	3492 EUR
25.	3722 EUR
26.	1598 EUR
27.	3356 EUR
28.	2684 EUR
29.	1751 EUR
30.	4167 EUR
31.	2562 EUR
32.	1656 EUR
33.	3164 EUR
34.	2499 EUR
35.	1759 EUR
36.	3577 EUR
37.	3073 EUR
38.	2055 EUR
39.	3506 EUR
40.	3058 EUR
41.	1514 EUR
42.	3543 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	2824 EUR
44.	2520 EUR
45.	3559 EUR
46.	2563 EUR
47.	1504 EUR
48.	3650 EUR
49.	2906 EUR
50.	1667 EUR
51.	4184 EUR
52.	2543 EUR
53.	1705 EUR
54.	3593 EUR
55.	2455 EUR
56.	1596 EUR
57.	3348 EUR
58.	2989 EUR
59.	1908 EUR
60.	3521 EUR
Kokku:	161189 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2025

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 38 korteriühistu (registrikood: 80234700) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO TERASMAA	Juhatuse liige	15.05.2025