

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Paide linn, Suur-Aia tn 59 korteriühistu

registrikood: 80111050

telefon: +372 58228558, +372 3838127

e-posti aadress: kusuuraia59@gmail.com

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	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Annetused ja toetused	10
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 12 Muud tulud	10
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Tööjõukulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Korterühistu (edaspidi KÜ) Suur-Aia 59 asutati 29. aprillil 1999. aastal. KÜ Suur-Aia 59 tegevuse eesmärk on teenuste osutamine oma liikmetele, Paide linnas asuva 115-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning kütte ja vee vahendamine.

2024. aasta suuremaid remonttöid ei teostatud, tehti ettevalmistusi maja renoveerimiseks, telliti majakarbi ja küttesüsteemi renoveerimise projektid.

2025. aastal on plaanis taotleda laenu ja alustada maja renoveerimisega.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Ühele juhatuse liikmele on jooksvate kohustuste täitmise eest tasutud ka kvartaalset tasu, teine juhatuse liige töötab töölepingu alusel osalise koormusega majahoidja ametikohal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 367	207 300	2
Finantsinvesteeringud	225 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	29 713	29 790	3
Varud	177	177	
Kokku käibevarad	317 257	237 267	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 741	42 461	3
Kokku põhivarad	33 741	42 461	
Kokku varad	350 998	279 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 699	7 923	5
Võlad ja ettemaksed	18 731	19 337	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	220 013	153 430	8
Kokku lühiajalised kohustised	247 443	180 690	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 741	42 461	
Kokku pikaajalised kohustised	33 741	42 461	
Kokku kohustised	281 184	223 151	
Netovara			
Reservkapital	10 250	2 369	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 327	43 756	
Aruandeaasta tulem	13 237	10 452	
Kokku netovara	69 814	56 577	
Kokku kohustised ja netovara	350 998	279 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 775	31 370	9
Annetused ja toetused	3 223	3 471	10
Tulu ettevõtlusest	120	309	11
Muud tulud	203	122	12
Kokku tulud	47 321	35 272	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 429	-1 024	13
Mitmesugused tegevuskulud	-12 007	-11 862	14
Tööjõukulud	-8 795	-8 472	15
Kokku kulud	-34 231	-21 358	
Põhitegevuse tulem	13 090	13 914	
Intressitulud	3 370	0	
Intressikulud	-3 223	-3 471	
Muud finantstulud ja -kulud	0	9	
Aruandeaasta tulem	13 237	10 452	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 59 aruandeperiood on 01. jaanuar kuni 31. detsember. 2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja finantsaruandluse põhiprintsiipidest. Aruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Bilansis kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha jääki kassas ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks üldjuhul on ostuarvel olev ühiku hind. Varude kuludesse kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsemeetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on üldjuhul suurem kui 300 (kolmsada) € ja mille kasutusega on pikem kui üks aasta. Väheolulise väärtusega vara, mille kasutusega on pikem kui üks aasta ei võeta põhivarana arvele, vaid kantakse kulusse. Kasutatakse lineaarset amortisatsiooniarvestuse meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5

Annetused ja toetused

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomanike poolt antud näitade ja maja üldnäidu erinevustest tekkinud kulu või tulu.

Kulud

Kommunaalmakseid tulemiaruanne kirjel ei kajastata. Need on lahti kirjutatud eraldi lisas. Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille eest intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	62 367	207 300
Kokku raha	62 367	207 300

Lisa 3 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	20 797	20 797			
Ostjatelt laekumata arved	20 797	20 797			
Laenu nõuded	42 440	8 699	33 741	0	
Intressitoetus	217	217			
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 454	29 713	33 741		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 611	21 611			
Ostjatelt laekumata arved	21 611	21 611			
Laenu nõuded	50 384	7 923	37 870	4 591	
Intressitoetus	256	256			
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 251	29 790	37 870	4 591	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	139
Sotsiaalmaks	229	229
Töötuskindlustusmaksed	20	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	383

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	42 440	8 699	33 741		3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	42 440	8 699	33 741				
Laenukohustised kokku	42 440	8 699	33 741				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	50 384	7 923	37 870	4 591	3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	50 384	7 923	37 870	4 591			
Laenukohustised kokku	50 384	7 923	37 870	4 591			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 692	13 692	
Võlad töövõtjatele	1 023	1 023	
Maksuvõlad	388	388	4
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed	3 628	3 628	
Tulevaste perioodide tulud	3 628	3 628	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 731	18 731	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 846	14 846	
Võlad töövõtjatele	649	649	
Maksuvõlad	383	383	4
Muud võlad	22	22	
Muud viitvõlad	22	22	
Saadud ettemaksed	3 437	3 437	
Tulevaste perioodide tulud	3 437	3 437	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 337	19 337	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	403	166
Puhkusetasude kohustis	619	483
Kokku võlad töövõtjatele	1 022	649

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	59 205	77 976		137 182
Laenu vahendamine	15 166	1 083		16 248
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 371	79 059		153 430
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 371	79 059		153 430
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	137 182	77 976	-12 322	202 836
Laenu vahendamine	16 248	929		17 177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	153 430	78 905	-12 322	220 013
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	153 430	78 905	-12 322	220 013

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 347	30 347
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 322	0
Muud vahendused	1 106	1 023
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 775	31 370

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Laenu intress	3 223	3 471
Kokku annetused ja toetused	3 223	3 471

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Elektri vahendamine	120	309
Kokku tulu ettevõtlusest	120	309

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	203	122
Kokku muud tulud	203	122

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-12 322	0
Muud vahendatavad kulud	-1 107	-1 024
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 429	-1 024

Remonditöödena on kajastatud maja renoveerimise projekteerimise kulusid.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Energia	-1 047	-1 170
Elektrienergia	-1 047	-1 170
Mitmesugused bürookulud	-65	-158
Koolituskulud	-244	-206
Raamatupidamisteenused	-3 389	-3 058
Prügiveokulud(konteiner,rent,tühjendamine)	-4 533	-3 513
Ostetud teenused (soojussõlme hooldus, lumetõrje tööd)	-78	-184
Remondi- ja hooldusmaterjalid ning remonttööd	-748	-775
Kulud soojuste ja vee vahendamisest (vee vahed)	-566	-814
Elektripaigalduse käit	-448	-441
Õueala hooldus	-457	-747
Muud	-432	-796
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 007	-11 862

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-7 804	-7 501
Sotsiaalmaksud	-992	-971
Kokku tööjõukulud	-8 796	-8 472
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	11	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 768	21 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 768	21 584
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	8 699	7 923
Kokku laenukohustised	8 699	7 923
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	3 628	3 437
Kokku võlad ja ettemaksed	3 628	3 437

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	33 741	42 461
Kokku laenukohustised	33 741	42 461

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	7 804	7 455

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus

(eurodes)		2024				2023		
Teenuse liik		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
Soojus (vee soojendamine, küte)		80765	80765	0		86113	86113	0
Vesi		16503	15938	-565		19941	19128	-813
Koristus		5470	5470	0		4946	4946	0
Kokku:		102738	102173	-565		111000	110187	-813

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1801 EUR
2	1437 EUR
3	1713 EUR
4	2019 EUR
5	1450 EUR
6	2153 EUR
7	2260 EUR
8	1478 EUR
9	1729 EUR
10	1866 EUR
11	1507 EUR
12	2263 EUR
13	2039 EUR
14	1947 EUR
15	1910 EUR
16	1857 EUR
17	1640 EUR
18	2208 EUR
19	1937 EUR
20	1426 EUR
21	1796 EUR
22	1925 EUR
23	1427 EUR
24	1850 EUR
25	1752 EUR
26	2018 EUR
27	1793 EUR
28	2102 EUR
29	1592 EUR
30	1839 EUR
31	1922 EUR
32	1578 EUR
33	1948 EUR
34	2416 EUR
35	1549 EUR
36	2010 EUR
37	2022 EUR
38	1628 EUR
39	1751 EUR
40	2166 EUR
41	1959 EUR
42	2178 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2339 EUR
44	1507 EUR
45	2303 EUR
46	2387 EUR
47	2672 EUR
48	2355 EUR
49	3184 EUR
50	2582 EUR
51	3201 EUR
52	2354 EUR
53	2785 EUR
54	2354 EUR
55	2978 EUR
56	2779 EUR
57	1332 EUR
58	1839 EUR
59	2481 EUR
60	1091 EUR
61	1744 EUR
62	2207 EUR
63	1123 EUR
64	1775 EUR
65	2317 EUR
66	1066 EUR
67	2224 EUR
68	2786 EUR
69	1185 EUR
70	1969 EUR
71	2334 EUR
72	1259 EUR
73	2026 EUR
74	2397 EUR
75	1227 EUR
76	1963 EUR
77	2296 EUR
78	1093 EUR
79	2056 EUR
80	2376 EUR
81	1118 EUR
82	1959 EUR
83	2278 EUR
84	1063 EUR
85	2062 EUR
86	2298 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1193 EUR
88	2244 EUR
89	2343 EUR
90	1150 EUR
91	2120 EUR
92	2227 EUR
93	1152 EUR
94	2081 EUR
95	2370 EUR
96	1067 EUR
97	1868 EUR
98	2670 EUR
99	1295 EUR
100	1836 EUR
101	1920 EUR
102	2111 EUR
103	1910 EUR
104	1770 EUR
105	1617 EUR
106	1934 EUR
107	1957 EUR
108	1616 EUR
109	1941 EUR
110	2039 EUR
111	1771 EUR
112	2132 EUR
113	1906 EUR
114	1800 EUR
115	2346 EUR
Kokku:	222971 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2025

Paide linn, Suur-Aia tn 59 korteriühistu (registrikood: 80111050) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TAPPO	Juhatuse liige	20.05.2025