

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Lüganuse vald, Kiviõli linn, Keskpuiestee 44 korteriühistu

**registrikood:** 80387763

**telefon:** +372 58515121

**e-posti aadress:** keskpuiestee44kivioli@gmail.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                                       | 6  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 6  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 7  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                          | 7  |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 7  |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8  |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8  |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 9  |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 9  |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 9  |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskpuiestee 44 Kiviõli asutati 14 juulil 2015.a. Õiguslik vorm - mittetulundusühing ning alaliik on korteriühistu.

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

Keskmine töötajate arv oli 4 inimest.

Korteriühistu arvestati palkadeks 6 391 eurot. Korteriühistu töid korraldab juhatus.

Juhatus koosneb 5 liikmest.

Juhatuse liikmele arvestatud tasud olid 4 575 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 616        | 6 979         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 293        | 6 364         | 3       |
| Varud                                        | 1 176         | 1 427         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>34 085</b> | <b>14 770</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>34 085</b> | <b>14 770</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 735        | 2 081         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 302        | 7 641         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 037</b> | <b>9 722</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>29 037</b> | <b>9 722</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 159         | 2 159         |         |
| Reservid                                     | 2 625         | 2 625         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 264           | 2             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0             | 262           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 048</b>  | <b>5 048</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>34 085</b> | <b>14 770</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 64 362         | 42 051         | 8       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 0              | 147            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>64 362</b>  | <b>42 198</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -2 200         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -49 726        | -13 675        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -14 636        | -13 884        | 11      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -12 177        | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-64 362</b> | <b>-41 936</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>262</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>262</b>     |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024    | 31.12.2023   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Swedbank          | 16 616        | 6 979        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 616</b> | <b>6 979</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 16 293        | 16 293         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 293        | 16 293         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 293</b> | <b>16 293</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 364         | 6 364          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 364         | 6 364          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 364</b>  | <b>6 364</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 181        | 179        |
| Sotsiaalmaks                                  | 302        | 297        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 13         | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>496</b> | <b>485</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 239        | 10 239         |
| Maksuvõlad                       | 496           | 496            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 735</b> | <b>10 735</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 596         | 1 596          |
| Maksuvõlad                       | 485           | 485            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 081</b>  | <b>2 081</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2024    | 31.12.2023   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Enefit AS                      | 224           | 266          |
| Ragn-Sells AS                  | 301           | 226          |
| Viru Soter OÜ                  | 123           | 85           |
| Eesti Otis AS                  | 82            | 0            |
| Kiviõli Kaubahoov AS           | 0             | 144          |
| Kiviõli Soojus AS              | 8 726         | 36           |
| Likman Grupp OÜ                | 3             | 3            |
| Järva Biopuhastus OÜ           | 780           | 836          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 239</b> | <b>1 596</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                             | 31.12.2022    | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2023   |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------|--------------|
|                                                             | Nõuded        |          |                | Nõuded       |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |          |                |              |
| Sihtlaekumised vara remondiks                               | 29 355        |          | -21 714        | 7 641        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>29 355</b> |          | <b>-21 714</b> | <b>7 641</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>29 355</b> |          | <b>-21 714</b> | <b>7 641</b> |

|                                                      | 31.12.2023 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2024 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Nõuded     |          |                | Nõuded     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Sihtlaekumised vara remondiks                        | 7 641      | 10 661   |                | 18 302     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 7 641      | 10 661   |                | 18 302     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 7 641      | 10 661   |                | 18 302     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Liikmemaksud                         | 64 362        | 39 851        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 2 200         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>64 362</b> | <b>42 051</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024 | 2023         |
|-------------------------------------------------------------------------|------|--------------|
| Parkla korraldamine                                                     |      | 2 200        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> |      | <b>2 200</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>26 312</b> | <b>3 203</b>  |
| Elektrienergia                         | 2 488         | 2 929         |
| Soojusenergia                          | 23 797        | 0             |
| Kütus                                  | 27            | 274           |
| Mitmesugused bürookulud                | 0             | 45            |
| Prügivedu                              | 4 409         | 2 425         |
| Raamatupidamisteenused                 | 1 476         | 1 016         |
| Santehnilised tööd                     | 1 669         | 1 044         |
| Videoseadmete paigaldus ja hooldus     | 0             | 0             |
| Lifti audiit                           | 0             | 180           |
| Lifti hooldus                          | 981           | 581           |
| Materjalid                             | 82            | 1 868         |
| Majanduskulud                          | 685           | 219           |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 9 737         | 836           |
| Muud remonditööd                       | 2 499         | 0             |
| Kanalisatsiooni puhastus               | 0             | 528           |
| Gaasitööd                              | 0             | 590           |
| Muud                                   | 1 876         | 1 140         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>49 726</b> | <b>13 675</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 966        | 10 401        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 670         | 3 483         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>14 636</b> | <b>13 884</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 4             | 4             |

## Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

|                                    | 2024     | 2023           |
|------------------------------------|----------|----------------|
| Vanade omanikute võla mahakandmine | 0        | -12 177        |
| <b>Kokku muud kulud</b>            | <b>0</b> | <b>-12 177</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 53         | 54         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

|                                                                               |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|                                                                               | 2024  | 2023  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 575 | 4 575 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1814 EUR        |
| 2            | 880 EUR         |
| 3            | 1488 EUR        |
| 4            | 1258 EUR        |
| 5            | 868 EUR         |
| 6            | 1537 EUR        |
| 7            | 1314 EUR        |
| 8            | 1126 EUR        |
| 9            | 2303 EUR        |
| 10           | 1448 EUR        |
| 11           | 947 EUR         |
| 12           | 2028 EUR        |
| 13           | 1564 EUR        |
| 14           | 1110 EUR        |
| 15           | 1542 EUR        |
| 16           | 1216 EUR        |
| 17           | 929 EUR         |
| 18           | 1587 EUR        |
| 19           | 1596 EUR        |
| 20           | 1099 EUR        |
| 21           | 1668 EUR        |
| 22           | 1307 EUR        |
| 23           | 909 EUR         |
| 24           | 2414 EUR        |
| 25           | 1244 EUR        |
| 26           | 910 EUR         |
| 27           | 2082 EUR        |
| 28           | 1606 EUR        |
| 29           | 972 EUR         |
| 30           | 1206 EUR        |
| 31           | 1705 EUR        |
| 32           | 912 EUR         |
| 33           | 1722 EUR        |
| 34           | 1784 EUR        |
| 35           | 885 EUR         |
| 36           | 1300 EUR        |
| 37           | 1984 EUR        |
| 38           | 1258 EUR        |
| 39           | 1446 EUR        |
| 40           | 1129 EUR        |
| 41           | 1136 EUR        |
| 42           | 1118 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 2002 EUR        |
| 44           | 1008 EUR        |
| 45           | 1138 EUR        |
| 46           | 1922 EUR        |
| 47           | 988 EUR         |
| 48           | 1266 EUR        |
| 49           | 1595 EUR        |
| 50           | 961 EUR         |
| 51           | 1405 EUR        |
| 52           | 1736 EUR        |
| 53           | 1078 EUR        |
| 54           | 1573 EUR        |
| Kokku:       | 75023 EUR       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2025

Lüganuse vald, Kiviõli linn, Keskpuiestee 44 korteriühistu (registrikood: 80387763) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARVI VIHULA       | Juhatuse liige     | 02.06.2025           |