

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80043845

telefon: +372 5057611

e-posti aadress: igoronkel@hotmail.com

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korterimandite kaasomandi osa eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Ühele juhatuse liikmele makstakse tasu.

2024.a. majanduskava järgi koguti vahendeid halduseks ,hoolduseks ja remondiks.

Korteriühistu vahendusel toimub pangalaenu ja kommunaalteenuste maksmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 470	17 383	
Nõuded ja ettemaksed	18 637	17 940	2
Kokku käibevarad	34 107	35 323	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	186 880	197 996	2
Kokku põhivarad	186 880	197 996	
Kokku varad	220 987	233 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 948	9 848	3
Võlad ja ettemaksed	3 598	3 945	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 967	15 359	6
Kokku lühiajalised kohustised	28 513	29 152	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 880	197 996	
Kokku pikaajalised kohustised	186 880	197 996	
Kokku kohustised	215 393	227 148	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	671	991	
Aruandeaasta tulem	-577	-320	
Kokku netovara	5 594	6 171	
Kokku kohustised ja netovara	220 987	233 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 151	30 434	7
Muud tulud	10	24	8
Kokku tulud	33 161	30 458	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 968	-5 213	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 766	-8 519	10
Tööjõukulud	-4 071	-4 071	11
Muud kulud	-1 621	-1 187	12
Kokku kulud	-21 426	-18 990	
Põhitegevuse tulem	11 735	11 468	
Intressikulud	-12 480	-11 790	13
Muud finantstulud ja -kulud	168	2	14
Aruandeaasta tulem	-577	-320	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 735	11 468
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 420	8 801
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 756	-9 150
Kokku rahavood põhitegevusest	10 399	11 119
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-12 480	-11 790
Muud laekumised finantseerimistegevusest	168	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 312	-11 788
Kokku rahavood	-1 913	-669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 383	18 052
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 913	-669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 470	17 383

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	5 500	991	6 491
Aruandeaasta tulem		-320	-320
31.12.2023	5 500	671	6 171
Aruandeaasta tulem		-577	-577
31.12.2024	5 500	94	5 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud hooldustasud, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldamise ja haldamisega seotud kulud ning remondifondist tulusse kantud summat remondikulu tekkimise perioodil, samuti annetused ja toetused.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 821	6 821		
Ostjatelt laekumata arved	6 821	6 821		
Nõuded seotud osapoolte vastu	200	200		
Laenunõuded	197 828	10 948	50 605	136 275
Ettemaksed	668	668		
Tulevaste perioodide kulud	668	668		
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 517	18 637	50 605	136 275
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 461	7 461		
Ostjatelt laekumata arved	7 461	7 461		
Laenunõuded	207 844	9 848	46 398	151 598
Ettemaksed	631	631		
Tulevaste perioodide kulud	631	631		
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 936	17 940	46 398	151 598

Ostjatelt laekumata arved on korteriomanikele detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris summas 6690€ ja korteriomanike maksetähtaega ületanud võlg summas 131€.

Ettemaksed on 2025.a. eest ettemakstud kindlustus.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LEPING 17-119042-JI	197 828	10 948	50 605	136 275	5,66	€	30.08.2037.
Pikaajalised laenud kokku	197 828	10 948	50 605	136 275			
Laenukohustised kokku	197 828	10 948	50 605	136 275			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LEPING 17-119042-JI	207 844	9 848	46 398	151 598	6,26	€	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	207 844	9 848	46 398	151 598			
Laenukohustised kokku	207 844	9 848	46 398	151 598			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 598	3 598
Kokku võlad ja ettemaksed	3 598	3 598
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 945	3 945
Kokku võlad ja ettemaksed	3 945	3 945

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
AS Utilitas Eesti	1 795	2 879
AS Keila Vesi	689	705
Keskkonnateenused	17	17
Eesti Energia AS	651	214
Warernet OÜ	40	40
Telset AS	15	15
Ragn-Sells AS	391	75
Kokku võlad tarnijatele	3 598	3 945

Korteriühistule detsembrikuu eest esitatud arved, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 997	5 575	-5 213	15 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 997	5 575	-5 213	15 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 997	5 575	-5 213	15 359
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 359	5 576	-6 968	13 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 359	5 576	-6 968	13 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 359	5 576	-6 968	13 967

Remondifondi koguti 5576€, remondifondi arvelt tehti remonttöid 6968€ eest.
Remondifondi jääk 13967€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 784	5 637
Haldustasu	6 342	6 342
Kindlustus	631	510
Mõõtjate lugemine	510	510
Käiduteenus	436	432
Muud tulud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 968	5 213
Korteriomanikelt laenuintresside katteks	12 480	11 790
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 151	30 434

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised	10	24
Kokku muud tulud	10	24

Korteriomanikelt laekunud viivised maksete laekumisega viivitamisel.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	6 968	5 213
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 968	5 213

Keldri veemagistraali vahetus, veemõõdusõlme remont, ventilatsiooniagregaadi puhastus ja kompressori paigaldus, sadeve äravoolu korrastamine, koridori värviparandused.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Majanduskulu	169	5
Hooldus- ja remondikulud	1 335	1 483
Raamatupidamisteenus	1 757	1 728
Tehnosüsteemide hooldus	439	948
Heakord (niitmine, lumekoristus jms)	653	603
Käiduteenus	439	432
Veearvesti näitude lugemine	483	475
Ärikliendi internet	185	179
Pangateenused	54	55
Kindlustus	631	595
Puhastusteenus	2 050	2 016
Muud	571	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 766	8 519

Majanduskulu: näriliste tõrje, lipu heiskamine, graniitliiv.

Hooldusremont: prügimaja värvimine, trepikäsipuude remont, valgustite vahetus, ventilatsioonisüsteemi hooldus, kütte taastamine, radiaatori taguse tihendamine, katuse kontroll, interneti hooldus.

Muud: rattamaja põrandaplaatide paigaldus.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 061	3 061
Sotsiaalmaksud	1 010	1 010
Kokku tööjõukulud	4 071	4 071

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023
Jääkvesi	1 621	1 187
Kokku muud kulud	1 621	1 187

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	12 480	11 790
Kokku intressikulud	12 480	11 790

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangaintress	168	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	168	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 061	3 061

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisega seotud arveldused.

Kommunaalteenuste maksete vahendamisel ei ole vahendustasu võetud.

Kommunaalmaksed on kogutud ja tasutud tekkepõhiselt.

Kulu	2024	2023
Soojusenergia	13785	15428
Vesi Kanalisatsioon	8093	7730
Elekter	6010	4783
Prügivedu	1931	1176

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Niidu, 5 - 1	1872 EUR
Niidu, 5 - 2	1634 EUR
Niidu, 5 - 3	1553 EUR
Niidu, 5 - 4	2124 EUR
Niidu, 5 - 5	2191 EUR
Niidu, 5 - 6	1970 EUR
Niidu, 5 - 13	2080 EUR
Niidu, 5 - 14	3030 EUR
Niidu, 5 - 15	1671 EUR
Niidu, 5 - 16	1330 EUR
Niidu, 5 - 17	1470 EUR
Niidu, 5 - 18	1552 EUR
Niidu, 5 - 19	1544 EUR
Niidu, 5 - 20	2046 EUR
Niidu, 5 - 21	1684 EUR
Niidu, 5 - 22	1476 EUR
Niidu, 5 - 23	1925 EUR
Niidu, 5 - 24	1936 EUR
Niidu, 5 - 25	1785 EUR
Niidu, 5 - 26	1033 EUR
Niidu, 5 - 27	2218 EUR
Niidu, 5 - 28	1407 EUR
Niidu, 5 - 29	1450 EUR
Niidu, 5 - 30	1620 EUR
Niidu, 5 - 31	1999 EUR
Niidu, 5 - 32	1403 EUR
Niidu, 5 - 33	1369 EUR
Niidu, 5 - 34	2361 EUR
Niidu, 5 - 35	1351 EUR
Niidu, 5 - 36	1441 EUR
Niidu, 5 - 37	1712 EUR
Niidu, 5 - 38	2049 EUR
Niidu, 5 - 39	1693 EUR
Niidu, 5 - 40	1750 EUR
Niidu, 5 - 41	1780 EUR
Niidu, 5 - 42	2255 EUR
Niidu, 5 - 43	1432 EUR
Niidu, 5 - 44	1435 EUR
Niidu, 5 - 45	1583 EUR
Niidu, 5 - 46	1540 EUR
Kokku:	69754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2025

Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80043845) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	03.06.2025