

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 4 korteriühistu

registrikood: 80166909

telefon: +372 58059557, +372 58812500

e-posti aadress: ku.keemikute4@gmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing KU Keemikute 4 on registreeritud Äriregistris 2002 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja tema juurde kuuluva territooriumi ühine majandamine, elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaaniilistele maksetele. 2024 aastal remondikulud oli 4 502 eurot.

Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2024 - 70 653 eurot.

Töötajad said 2024.aastal töötasu 15 480 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 653	59 913	2
Nõuded ja ettemaksed	21 953	19 445	3
Kokku käibevarad	92 606	79 358	
Kokku varad	92 606	79 358	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 344	14 155	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 344	14 155	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 926	50 185	
Kokku pikaajalised kohustised	65 926	50 185	
Kokku kohustised	77 270	64 340	
Netovara			
Reservkapital	14 294	14 294	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	724	732	
Aruandeaasta tulem	318	-8	
Kokku netovara	15 336	15 018	
Kokku kohustised ja netovara	92 606	79 358	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 813	32 239	6
Muud tulud	60	160	7
Kokku tulud	29 873	32 399	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 502	-7 572	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 464	-11 496	
Tööjõukulud	-20 664	-13 439	9
Muud kulud	0	-48	
Kokku kulud	-30 630	-32 555	
Põhitegevuse tulem	-757	-156	
Intressitulud	1 075	148	
Aruandeaasta tulem	318	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-757	-156	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 507	-1 729	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 811	-12 843	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 740	8 223	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 665	-6 505	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1 075	148	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 075	148	
Kokku rahavood	10 740	-6 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 913	66 270	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 740	-6 357	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 653	59 913	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	14 294	732	15 026
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2023	14 294	724	15 018
Aruandeaasta tulem		318	318
31.12.2024	14 294	1 042	15 336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Maardu linn, Keemikute tn 4 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

Maardu linn, Keemikute tn 4 KÜ 2024. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise standartiga ja juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Juhatuse hinnangul on Maardu linn, Keemikute tn 4 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustised ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustitest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustisi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise

täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustisena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustistena.

Tulud

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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- korterite omanikuid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank AS	32 674	3 901
SEB pank AS	12 991	30 948
Tähtajalised hoiused	24 988	25 064
Kokku raha	70 653	59 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 855	21 855	
Ettemaksed	98	98	
Muud makstud ettemaksed	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 953	21 953	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 358	19 358	
Ettemaksed	87	87	
Muud makstud ettemaksed	87	87	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 445	19 445	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	134	134
Sotsiaalmaks	426	426
Kohustuslik kogumispension	26	14
Töötuskindlustusmaksed	19	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	605	593

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 933	8 933	
Võlad töövõtjatele	1 104	1 104	
Maksuvõlad	605	605	
Muud võlad	652	652	
Muud viitvõlad	652	652	
Saadud ettemaksed	50	50	
Muud saadud ettemaksed	50	50	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 344	11 344	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 491	11 491	
Võlad töövõtjatele	1 129	1 129	
Maksuvõlad	593	593	
Muud võlad	626	626	
Muud viitvõlad	626	626	
Saadud ettemaksed	316	316	
Muud saadud ettemaksed	316	316	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 155	14 155	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	25 311	24 667
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 502	7 572
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 813	32 239

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	0
Rendi- ja üüritulu	0	160
Kokku muud tulud	60	160

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Kindlustus	889	824
Abiruumide remont	0	4 000
TS keemiline puhastus ja surveproov	0	240
Ehitise ekspertiis: elamu sooja tarbevee torude seisukorra hindamine	0	360
Südamik, luku vahetus, kodeerimine (prügimajas)	0	188
Kuulventli DN40 vahetamine, keevitustööd	0	349
Santehnilised tööd	0	254
Pea el.kilpide automaatide asendamine	0	1 357
Rõdude klaasimise eelprojekt	1 400	0
Katuse väike remont	727	0
Plaadimistööd	553	0
Paisupaagi paigaldamine	933	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 502	7 572

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	15 480	10 080
Sotsiaalmaksud	5 184	3 359
Kokku tööjõukulud	20 664	13 439

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 855	19 358
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 855	19 358

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	65 359	50 185

Kokku võlad ja ettemaksed	65 359	50 185
----------------------------------	---------------	---------------

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	127 313	122 123
Kokku müüdud	127 313	122 123

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemikute 4 - 01	2296 EUR
Keemikute 4 - 02	2390 EUR
Keemikute 4 - 03	2005 EUR
Keemikute 4 - 04	2706 EUR
Keemikute 4 - 05	1777 EUR
Keemikute 4 - 06	2184 EUR
Keemikute 4 - 07	1587 EUR
Keemikute 4 - 08	2086 EUR
Keemikute 4 - 09	1630 EUR
Keemikute 4 - 10	2314 EUR
Keemikute 4 - 11	1615 EUR
Keemikute 4 - 12	2619 EUR
Keemikute 4 - 13	1219 EUR
Keemikute 4 - 14	1595 EUR
Keemikute 4 - 15	1385 EUR
Keemikute 4 - 16	1577 EUR
Keemikute 4 - 17	1001 EUR
Keemikute 4 - 18	1442 EUR
Keemikute 4 - 19	1940 EUR
Keemikute 4 - 20	1206 EUR
Keemikute 4 - 21	1744 EUR
Keemikute 4 - 22	1549 EUR
Keemikute 4 - 23	1105 EUR
Keemikute 4 - 24	1714 EUR
Keemikute 4 - 25	1993 EUR
Keemikute 4 - 26	1674 EUR
Keemikute 4 - 27	1847 EUR
Keemikute 4 - 28	1045 EUR
Keemikute 4 - 29	2040 EUR
Keemikute 4 - 30	1647 EUR
Keemikute 4 - 31	1253 EUR
Keemikute 4 - 32	1377 EUR
Keemikute 4 - 33	1594 EUR
Keemikute 4 - 34	1020 EUR
Keemikute 4 - 35	1345 EUR
Keemikute 4 - 36	2014 EUR
Keemikute 4 - 37	1113 EUR
Keemikute 4 - 38	1347 EUR
Keemikute 4 - 39	1416 EUR
Keemikute 4 - 40	2209 EUR
Keemikute 4 - 41	1706 EUR
Keemikute 4 - 42	1766 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemikute 4 - 43	1452 EUR
Keemikute 4 - 44	1339 EUR
Keemikute 4 - 45	1016 EUR
Keemikute 4 - 46	2090 EUR
Keemikute 4 - 47	1627 EUR
Keemikute 4 - 48	1107 EUR
Keemikute 4 - 49	1596 EUR
Keemikute 4 - 50	1512 EUR
Keemikute 4 - 51	1335 EUR
Keemikute 4 - 52	1238 EUR
Keemikute 4 - 53	2206 EUR
Keemikute 4 - 54	2170 EUR
Keemikute 4 - 55	1314 EUR
Keemikute 4 - 56	1617 EUR
Keemikute 4 - 57	1651 EUR
Keemikute 4 - 58	1619 EUR
Keemikute 4 - 59	1079 EUR
Keemikute 4 - 60	2259 EUR
Keemikute 4 - 61	1568 EUR
Keemikute 4 - 62	1290 EUR
Keemikute 4 - 63	1575 EUR
Keemikute 4 - 64	1818 EUR
Keemikute 4 - 65	1603 EUR
Keemikute 4 - 66	1185 EUR
Keemikute 4 - 67	1930 EUR
Keemikute 4 - 68	1682 EUR
Keemikute 4 - 69	2265 EUR
Keemikute 4 - 70	1399 EUR
Keemikute 4 - 71	2001 EUR
Keemikute 4 - 72	1886 EUR
Keemikute 4 - 73	2212 EUR
Keemikute 4 - 74	1632 EUR
Keemikute 4 - 75	2150 EUR
Keemikute 4 - 76	1798 EUR
Kokku:	127313 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2025

Maardu linn, Keemikute tn 4 korteriühistu (registrikood: 80166909) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA ARHIPOVA	Juhatuse liige	06.06.2025