

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pargi tn 19 korteriühistu

registrikood: 80080036

telefon: +372 5251944

e-posti aadress: Siim.Regat@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2024.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 23 013,60 euro eest.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majanduskavale. 2024.a. lõpuks on remondirahade jääk 8 486,59 eurot.

Korteriühistu võttis 2018.aastal Swedbangast maja täielikuks renoveerimiseks laenu summas kokku 300 342,05 eurot, tagasimakse tähtajaga 30.07.2038.

Majandusaastal maksti laenu tagasi 10 206,04 eurot, laenu intresse 15 231,43 eurot ja Kredexile tagatistasu 1 565,62 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 062	7 065
Nõuded ja ettemaksed	15 918	15 798
Kokku käibevarad	22 980	22 863
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	218 787	230 230
Kokku põhivarad	218 787	230 230
Kokku varad	241 767	253 093
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 223	9 986
Võlad ja ettemaksed	1 270	2 305
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 487	8 570
Kokku lühiajalised kohustised	20 980	20 861
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	218 787	230 230
Kokku pikaajalised kohustised	218 787	230 230
Kokku kohustised	239 767	251 091
Netovara		
Reservkapital	2 000	2 000
Aruandeaasta tulem	0	2
Kokku netovara	2 000	2 002
Kokku kohustised ja netovara	241 767	253 093

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 253	33 860
Muud tulud	0	2
Kokku tulud	27 253	33 862
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 797	-27 363
Mitmesugused tegevuskulud	-10 456	-6 497
Kokku kulud	-27 253	-33 860
Põhitegevuse tulem	0	2
Aruandeaasta tulem	0	2

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist arvestusprintsipi.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks 2018. aastal saadud pikaajalised pangalaenud intressideta summas, mis kuulub tasumisele 30.07.2038.a.

Elamu remonti bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2025.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2025.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2026-2038.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulu võib kasutada üksnes KÜ põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks ja saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

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	4 695	4 695		
Ostjatelt laekumata arved	4 695	4 695		
Laenu nõuded	230 010	11 223	52 366	166 421
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 705	15 918	52 366	166 421
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 812	5 812		
Ostjatelt laekumata arved	5 812	5 812		
Laenu nõuded	240 216	9 986	40 688	189 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	246 028	15 798	40 688	189 542

Nõuded korteriomaniikele-

korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, millede tasumistähtjad on jaanuaris 2025.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks (kuni 1 aasta) ja pikaajalisteks (peale 1 aastat).

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	11 223	11 223			31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	11 223	11 223			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	218 787		52 366	166 421	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	218 787		52 366	166 421	
Laenukohustised kokku	230 010	11 223	52 366	166 421	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	9 986	9 986			31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	9 986	9 986			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	230 230		40 688	189 542	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	230 230		40 688	189 542	
Laenukohustised kokku	240 216	9 986	40 688	189 542	

Korteriühistu võttis 2018.aastal Swedbangast maja täielikuks renoveerimiseks laenu summas kokku 300 342,05 eurot, tagasimakse tähtajaga 30.07.2038.

2024. aastal maksti laenu tagasi 10 206,04 eurot ja laenu intresse 15 231,43 eurot ning Kredexile tagatistasu 1 565,62 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 045	1 045
Korteriomanike ettemaksed	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	1 270	1 270
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 232	2 232
Korteriomanike ettemaksed	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	2 305	2 305

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2025. .

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	5 231	4 956
Muud kulud	2 029	260
Hoolduskulud	3 196	1 281
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 456	6 497

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Juhatusel ei maksta tasusid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1128 EUR
2	528 EUR
3	1867 EUR
4	1580 EUR
5	1089 EUR
6	1164 EUR
7	1224 EUR
8	1697 EUR
9	2617 EUR
10	1523 EUR
11	3436 EUR
12	1749 EUR
13	4082 EUR
14	2298 EUR
15	1477 EUR
16	2519 EUR
17	1148 EUR
18	1416 EUR
19	2623 EUR
20	1833 EUR
21	1971 EUR
22	1517 EUR
23	1299 EUR
24	1307 EUR
25	1357 EUR
26	1063 EUR
27	1302 EUR
28	1243 EUR
29	1566 EUR
30	1431 EUR
31	1971 EUR
32	2118 EUR
102	1122 EUR
201	4121 EUR
Kokku:	60386 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2025

Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pargi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80080036) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM REGAT	Juhatuse liige	26.06.2025