

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Piibehe tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053080

telefon: +372 53467502

e-posti aadress: peetrike39@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati oktoobris 1998 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2024.majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 471	82 638	2
Nõuded ja ettemaksed	41 754	36 366	3
Kokku käibevarad	100 225	119 004	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	552 604	575 752	
Kokku põhivarad	552 604	575 752	
Kokku varad	652 829	694 756	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 674	18 714	5
Võlad ja ettemaksed	7 587	9 306	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	30 261	28 020	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	552 604	575 752	
Eraldised	5 000	5 000	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 903	51 195	7
Kokku pikaajalised kohustised	589 507	631 947	
Kokku kohustised	619 768	659 967	
Netovara			
Reservkapital	15 000	12 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 789	22 981	
Aruandeaasta tulem	-1 728	-192	
Kokku netovara	33 061	34 789	
Kokku kohustised ja netovara	652 829	694 756	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 845	77 111	8
Muud tulud	479	31	
Kokku tulud	80 324	77 142	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 095	-21 436	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 865	-8 529	10
Tööjõukulud	-10 467	-10 211	11
Muud kulud	-178	-1 922	12
Kokku kulud	-44 605	-42 098	
Põhitegevuse tulem	35 719	35 044	
Intressikulud	-37 447	-35 236	
Aruandeaasta tulem	-1 728	-192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	140 259	142 803	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	25 680	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-97 784	-96 171	
Väljamaksed töötajatele	-10 486	-10 168	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-8 000	
Kokku rahavood põhitegevusest	31 989	54 144	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	479	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	479	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 188	-23 697	
Makstud intressid	-37 447	-35 236	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-56 635	-58 933	
Kokku rahavood	-24 167	-4 789	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 638	87 427	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 167	-4 789	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 471	82 638	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	10 000	24 982	34 982
Aruandeaasta tulem		-192	-192
Muutused reservides	2 000	-2 000	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2023	12 000	22 789	34 789
Aruandeaasta tulem		-1 728	-1 728
Muutused reservides	3 000	-3 000	0
31.12.2024	15 000	18 061	33 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2024 – 31.12.2024 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2024.a.aruanne elektrooniliselt. 2024.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon

- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontol	7 992	82 638
Deposiidikonto	50 479	0
Kokku raha	58 471	82 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 560	41 560
Ostjatelt laekumata arved	41 560	41 560
Ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide kulud	188	188
Aruandvad isikud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 754	41 754
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 299	36 299
Ostjatelt laekumata arved	36 299	36 299
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 366	36 366

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja pikaajaliste laenude tagasimaksed jooksva aasta summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2024 on korteriomaniikelt laekumata kommunaalmaksete arveid 16768 eurot, sh detsembrikuu eest 11994 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2025 ja 48 eurot reservkapitali nõuded

Nõuded ostjate vastu 307 euot on Sulane Ehitab OÜ tasumata arved ja summas 1763 eurot korteriomaniike laekumata arved akende vahetuse ja rõduklaaside eest.

Nõue aruandva isiku vastu 6 eurot

Pikaajaliste laenude tagsimaksed jooksva aastal on 22674 eurot.

Ettemaksu kirjel summa 188 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2025-21.05.2025

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	96
Sotsiaalmaks	211	211
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	320

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	575 278	22 674	133 016	419 588	2,5 + 6 kuu EURIBOR	30.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	575 278	22 674	133 016	419 588		
Laenukohustised kokku	575 278	22 674	133 016	419 588		
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	594 466	18 714	115 111	460 641	2,5 + 6 kuu EURIBOR	30.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	594 466	18 714	115 111	460 641		
Laenukohustised kokku	594 466	18 714	115 111	460 641		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 682	6 682	
Võlad töövõtjatele	453	453	
Maksuvõlad	300	300	4
Maksude viitvõlg	152	152	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 587	7 587	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 382	8 382	
Võlad töövõtjatele	453	453	
Maksuvõlad	320	320	4
Maksude viitvõlg	151	151	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 306	9 306	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses
	Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	55 045	56 655	-23 697	-36 808	51 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 045	56 655	-23 697	-36 808	51 195
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 045	56 655	-23 697	-36 808	51 195
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	Kajastatud varade soetusmaksumuses
	Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	51 195	57 438	-19 188	-57 542	31 903
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 195	57 438	-19 188	-57 542	31 903
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 195	57 438	-19 188	-57 542	31 903

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2023 oli 51195 eurot
2024. aastal koguti remondifondi 57438 eurot.

Intressikulude katteks kanti 37447 eurot, laenuõuete katteks kanti 19188 eurot, remondikulude katteks kanti 20095 eurot.

Remondikulud kokku summas 20095 eurot
 Vee- ja kanalisatsioonitorustiku vahetus - 5307 eurot
 Elektri ja sidekilbi uksed 20 tk - 5563 eurot
 Keldrikorruse kaabelduse vahetus - 6993 eurot
 Kuulkraanide vahetamine külmaveetorustikul - 2232

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2024 - 31903 eurot eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 303	20 439
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 095	21 436
Laenu intresside katteks	37 447	35 236
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 845	77 111

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Vee ja kanalisatsiooni torustiku vahetus	5 307	0
Elektri- ja sidekilbi uksed	5 563	0
Keldri korruse kaabelduse vahetus	6 993	0
Kuulkraanide vahetus	2 232	0
Välisuste lukud ja võtmed	0	552
Liitumislepingud	0	900
Renoveerimistööd kaetud SFOS -i maksetega	0	120
Rõduklaasid ja paigaldus	0	19 864
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 095	21 436

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	120	219
Seadmenet ühendus	408	402
Panga- ja postiteenused	22	15
Üldelektri hooldus/remont	732	0
Hooldusinventari kulu	0	34
Aastaaruande revideerimine	0	210
Kindlustus	784	833
Käte deso vahendid	29	0
Välisuste hooldus ja remondikulud	57	0
Koristaja töövahendid	80	21
Heakord	647	189
Autokompensatsioon	187	106
Vee- ja kanalisatsiooni torustike hooldus	196	0
EKÜL liikmemaks	338	324
Fonosüsteemi hooldus	586	576
Küttesüsteemi hooldus/remont	733	86
Küttesüsteemi läbipesu	1 708	1 596
Tarkvara korteriyhistu.net	878	744
Hooldusinventar	401	360
Arvestite hooldus ja remont	76	115
Ventilatsiooni remont ja hooldustööd	3 321	2 699
Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	89	0
Päikesepaneelide remont/hooldus	320	0
Elektripaigaldise käidujuhtimine	933	0
Tuleklappide kontroll	1 220	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 865	8 529

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	7 838	7 647
Sotsiaalmaksud	2 629	2 564
Kokku tööjõukulud	10 467	10 211

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalmaksete vahed	178	1 338
Muud	0	584
Kokku muud kulud	178	1 922

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 585	17 277
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 585	17 277
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	22 674	18 714
Kokku laenukohustised	22 674	18 714

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	552 604	575 752
Kokku laenukohustised	552 604	575 752

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

2024. aastal arvestati ühele juhatuselise liikmele juhatuselise liikmete tasu 2543 eurot.

Juhatuselise esimehele on 2024 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 187 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-1	2366 EUR
Piibelehe tn 14-2	1559 EUR
Piibelehe tn 14-3	3156 EUR
Piibelehe tn 14-4	2987 EUR
Piibelehe tn 14-5	1642 EUR
Piibelehe tn 14-6	3607 EUR
Piibelehe tn 14-7	2498 EUR
Piibelehe tn 14-8	1691 EUR
Piibelehe tn 14-9	2921 EUR
Piibelehe tn 14-10	2165 EUR
Piibelehe tn 14-11	1489 EUR
Piibelehe tn 14-12	3067 EUR
Piibelehe tn 14-13	2498 EUR
Piibelehe tn 14-14	1682 EUR
Piibelehe tn 14-15	2984 EUR
Piibelehe tn 14-16	2746 EUR
Piibelehe tn 14-17	1798 EUR
Piibelehe tn 14-18	2642 EUR
Piibelehe tn 14-19	2893 EUR
Piibelehe tn 14-20	1529 EUR
Piibelehe tn 14-21	2478 EUR
Piibelehe tn 14-22	2945 EUR
Piibelehe tn 14-23	1283 EUR
Piibelehe tn 14-24	3245 EUR
Piibelehe tn 14-25	2430 EUR
Piibelehe tn 14-26	1496 EUR
Piibelehe tn 14-27	2797 EUR
Piibelehe tn 14-28	2435 EUR
Piibelehe tn 14-29	1546 EUR
Piibelehe tn 14-30	3070 EUR
Piibelehe tn 14-31	2151 EUR
Piibelehe tn 14-32	1358 EUR
Piibelehe tn 14-33	3037 EUR
Piibelehe tn 14-34	3124 EUR
Piibelehe tn 14-35	1410 EUR
Piibelehe tn 14-36	3561 EUR
Piibelehe tn 14-37	2301 EUR
Piibelehe tn 14-38	1540 EUR
Piibelehe tn 14-39	2510 EUR
Piibelehe tn 14-40	2003 EUR
Piibelehe tn 14-41	1674 EUR
Piibelehe tn 14-42	3413 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-43	2168 EUR
Piibelehe tn 14-44	1429 EUR
Piibelehe tn 14-45	3062 EUR
Piibelehe tn 14-46	2577 EUR
Piibelehe tn 14-47	1305 EUR
Piibelehe tn 14-48	3474 EUR
Piibelehe tn 14-49	2366 EUR
Piibelehe tn 14-50	1731 EUR
Piibelehe tn 14-51	3078 EUR
Piibelehe tn 14-52	2506 EUR
Piibelehe tn 14-53	1792 EUR
Piibelehe tn 14-54	2656 EUR
Piibelehe tn 14-55	2317 EUR
Piibelehe tn 14-56	1688 EUR
Piibelehe tn 14-57	2772 EUR
Piibelehe tn 14-58	2404 EUR
Piibelehe tn 14-59	1599 EUR
Piibelehe tn 14-60	2909 EUR
Kokku:	141560 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2025

Rae vald, Vaida alevik, Piibelehe tn 14 korteriühistu (registrikood: 80053080) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI SALUSTE	Juhatuse liige	26.06.2025
ANDRES UUK	Juhatuse liige	26.06.2025
HANNES SAPPINEN	Juhatuse liige	27.06.2025