

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 20 korteriühistu

registrikood: 80424990

telefon: +372 56858062

e-posti aadress: kuusikutee20@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Juhatus liikmetele makstakse juhatuse liikme tasu vastavalt üldkoosolekul kokkulepitule. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Maja on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2024 aastaaruanne seisuga 31.12.2024 bilansimahuga 22 388 eurot ja tulemiga 2 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 743	9 725	2
Nõuded ja ettemaksed	8 645	9 709	3
Kokku käibevarad	22 388	19 434	
Kokku varad	22 388	19 434	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 572	10 493	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 953	3 080	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 525	13 573	
Kokku kohustised	16 525	13 573	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-139	-112	
Aruandeaasta tulem	2	-27	
Kokku netovara	5 863	5 861	
Kokku kohustised ja netovara	22 388	19 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 843	18 388	6
Muud tulud	16	0	7
Kokku tulud	18 859	18 388	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 618	-1 885	5, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 045	-12 499	8
Tööjõukulud	-5 194	-4 031	9
Kokku kulud	-18 857	-18 415	
Põhitegevuse tulem	2	-27	
Aruandeaasta tulem	2	-27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	-27	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 064	758	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-921	123	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 491	4 576	5
Muud rahavood põhitegevusest	-1 618	-1 885	5, 11
Kokku rahavood põhitegevusest	4 018	3 545	
Kokku rahavood	4 018	3 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 725	6 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 018	3 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 743	9 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	6 000	-112	5 888
Aruandeaasta tulem		-27	-27
31.12.2023	6 000	-139	5 861
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2024	6 000	-137	5 863

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusiku tee 20 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise

hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto (Swedbank)	13 743	9 725
Kokku raha	13 743	9 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 645	8 645
Ostjatelt laekumata arved	8 645	8 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 645	8 645
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 709	9 709
Ostjatelt laekumata arved	9 709	9 709
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 709	9 709

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 862	8 862
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	199	199
Muud võlad	211	211
Muud viitvõlad	211	211
Kokku võlad ja ettemaksed	9 572	9 572
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 021	10 021
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	136	136
Muud võlad	136	136
Muud viitvõlad	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	10 493	10 493

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	388	4 577	-1 885	3 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	388	4 577	-1 885	3 080
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	388	4 577	-1 885	3 080
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 080	5 491	-1 618	6 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 080	5 491	-1 618	6 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 080	5 491	-1 618	6 953

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Heakord	4 353	4 533	
Lumekoristus	140	986	
Haldusteenus	5 203	4 038	
Raamatupidamine	1 905	1 801	
Hooldus- ja avariiteenus	2 357	2 218	
Muud hooldustööd	443	325	
Porivaip	1 889	1 776	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 618	1 885	5, 11
Kindlustus	935	826	
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 843	18 388	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Konto intress	16	0
Kokku muud tulud	16	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Lumekoristus	140	986
Heakorrataenus	4 352	4 531
Raamatupidamine	1 903	1 800
Haldusteenus	527	490
Avariiteenus	439	360
Tehnosüsteemide hooldus	1 391	1 368
Muud hooldustööd	443	325
Porivaip	1 889	1 777
Kindlustus	935	826
Pangataenus	26	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 045	12 499

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 905	3 031
Sotsiaalmaksud	1 289	1 000
Kokku tööjõukulud	5 194	4 031
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 905	3 031

JÕELÄHTME VALD, LOO ALEVIK, KUUSIKU TEE 20 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2024 kuni 31.12.2024

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
22.03.2024	552,90	Sooja vee süsteemi kuulkraanide ja liitmikute vahetus
22.03.2024	53,44	Vooliku kraani vahetus (koristaja ruum)
08.05.2024	5,00	Klambri tihend 6-10mm klaasile; klaasi tihend 8mm klaasile
08.05.2024	5,00	Klambri tihend 6-10mm klaasile; klaasi tihend 4+4mm klaasile
08.05.2024	12,20	Saatmiskulu
19.07.2024	59,54	Küttesüsteemi manomeetri paigaldus
16.08.2024	178,12	Soojussõlme survestamine, vaheti tihendi vahetus
12.09.2024	55,88	Liikumisanduri vahetamine ja reguleerimine
28.11.2024	498,31	Küttekulude arvestusteenus (periood 01.11.2024-31.10.2025)
31.12.2024	43,92	Fonoluku remont
31.12.2024	65,88	Välisukse reguleerimine ja õlitamine
31.12.2024	87,84	Fonoluku remont
Remondifond	1 618.03	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	14549,64	14549,62	0,02
Küte	36829,20	36829,09	0,11
Prügi	4553,35	4553,44	-0,09
Vesi	13383,87	13383,95	-0,08

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 20-1	1072 EUR
Kuusiku tee 20-2	1677 EUR
Kuusiku tee 20-3	1358 EUR
Kuusiku tee 20-4	1956 EUR
Kuusiku tee 20-5	1035 EUR
Kuusiku tee 20-6	1199 EUR
Kuusiku tee 20-7	820 EUR
Kuusiku tee 20-8	1196 EUR
Kuusiku tee 20-9	902 EUR
Kuusiku tee 20-10	1842 EUR
Kuusiku tee 20-11	1639 EUR
Kuusiku tee 20-12	1650 EUR
Kuusiku tee 20-13	1057 EUR
Kuusiku tee 20-14	2126 EUR
Kuusiku tee 20-15	2243 EUR
Kuusiku tee 20-16	1105 EUR
Kuusiku tee 20-17	1057 EUR
Kuusiku tee 20-18	1832 EUR
Kuusiku tee 20-19	1677 EUR
Kuusiku tee 20-20	1455 EUR
Kuusiku tee 20-21	1767 EUR
Kuusiku tee 20-22	1951 EUR
Kuusiku tee 20-23	1122 EUR
Kuusiku tee 20-24	1352 EUR
Kuusiku tee 20-25	2031 EUR
Kuusiku tee 20-26	1565 EUR
Kuusiku tee 20-27	1526 EUR
Kuusiku tee 20-28	1214 EUR
Kuusiku tee 20-29	1930 EUR
Kuusiku tee 20-30	1500 EUR
Kuusiku tee 20-31	1697 EUR
Kuusiku tee 20-32	1315 EUR
Kuusiku tee 20-33	1708 EUR
Kuusiku tee 20-34	1456 EUR
Kuusiku tee 20-35	1595 EUR
Kuusiku tee 20-36	1921 EUR
Kuusiku tee 20-37	1444 EUR
Kuusiku tee 20-38	1850 EUR
Kuusiku tee 20-39	1841 EUR
Kuusiku tee 20-40	1053 EUR
Kuusiku tee 20-41	1013 EUR
Kuusiku tee 20-42	1703 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 20-43	1740 EUR
Kuusiku tee 20-44	1042 EUR
Kuusiku tee 20-45	1661 EUR
Kuusiku tee 20-46	1338 EUR
Kuusiku tee 20-47	1820 EUR
Kuusiku tee 20-48	1224 EUR
Kuusiku tee 20-49	1698 EUR
Kuusiku tee 20-50	1768 EUR
Kuusiku tee 20-51	2406 EUR
Kuusiku tee 20-52	1013 EUR
Kuusiku tee 20-53	1443 EUR
Kuusiku tee 20-54	1770 EUR
Kuusiku tee 20-55	2271 EUR
Kuusiku tee 20-56	832 EUR
Kuusiku tee 20-57	1790 EUR
Kuusiku tee 20-58	1463 EUR
Kuusiku tee 20-59	1318 EUR
Kuusiku tee 20-60	1108 EUR
Kokku:	91157 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 20 korteriühistu (registrikood: 80424990) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KALD	Juhatuse liige	30.06.2025