

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**sihtasutuse nimi:** KEEA Sihtasutus

**registrikood:** 90015560

**postiaadress:** Harju maakond, Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 7-1

**postisihthnumber:** 76505

**telefon:** +372 51922018

**e-posti aadress:** alexei.bebek@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 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

KEEA Sihtasutus on mittetulunduslik sihtasutus, mis on asutatud eesmärgiga hallata, hooldada kinnis- ja muud vara, tagades nimetatud varade jätkuva säilimise ja kasvamise, et saada tulu saajatele sihtasutuse valduses oleva vara valitsemisest ja/või käsutamisest saadavat tulu.

2024. aastal oli kinnistu (Kotermanni tee 12, Rannamõisa, 76901 Harju Maakond), kooskõlas sihtasutuse eesmärkidega, terve aasta vältel rendile antud.

On tuvastatud mitmesuguseid parendusi ja vajalikke remonditöid, mõned tööd lõpetatakse 2024. aasta jooksul, teised on kavandatud 2025. aastaks, nagu allpool kirjeldatud.

### Peamised parendused 2024. aastal

- Maja ette ehitati uus autovarjualune vastavalt 2023. aastal saadud ehitusloale.
- Täiustati küttesüsteemi, paigaldati uued kütteelemendid.
- Laiendati tagumist peaterrassi ja vahetati välja kaks väiksemat terrassi.
- Garaažist välisväravani viidi uus toitekaabel.
- Toimused erinevad haljastustegevused, sh;
  - Sillutati autovarjualuse ala
  - Sillutati jalgte kinnistu küljele
  - Kinnistu tagumine muru tasandati, kaeti pinnasega ja istutati uus muru
  - Suured puud ja põõsad istutati kinnistul teistesse kohtadesse, et teha autovarjualune

### 2025. aastaks kavandatud peamised parendused

- Kinnistu tagaosas olev veepuur tuleb üle vaadata, puhastada ja võib vajada pumba väljavahetamist.
- Esipiirile istutati suurte puudega hekk. Vaja on umbes 42 puud. Olemasolevad väikesed hekipuud istutatakse ümber piiri teistes piirkondades.

Eeldatavasti jätkub Kotermanni tee 12 kinnistu üürimine kogu ulatuses ning sihtasutuse poolt 2025. aasta jooksul ei ole ette näha täiendavaid kinnisvaraoste.

Sihtasutus on maksejõuline ja järgib kõiki teadaolevaid Eesti seaduseid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2024     | 31.12.2023     | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                    |                |                |         |
| Käibevarad                               |                |                |         |
| Raha                                     | 703            | 703            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>703</b>     | <b>703</b>     |         |
| Põhivarad                                |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                 | 910 976        | 922 119        | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                   | 82 525         | 63 622         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                   | <b>993 501</b> | <b>985 741</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>994 204</b> | <b>986 444</b> |         |
| Kohustised ja netovara                   |                |                |         |
| Kohustised                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                  |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                      | 234 464        | 214 625        | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>234 464</b> | <b>214 625</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>234 464</b> | <b>214 625</b> |         |
| Netovara                                 |                |                |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 771 819        | 791 520        |         |
| Aruandeaasta tulem                       | -12 079        | -19 701        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>759 740</b> | <b>771 819</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>994 204</b> | <b>986 444</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                               |                |                |         |
| Tulu ettevõtlusest                  | 18 000         | 18 000         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>18 000</b>  | <b>18 000</b>  |         |
| Kulud                               |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -3 673         | -14 455        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -26 406        | -23 246        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-30 079</b> | <b>-37 701</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>-12 079</b> | <b>-19 701</b> |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>-12 079</b> | <b>-19 701</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2024     | 2023     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |          |          |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 18 000   | 18 000   | 4       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -18 000  | -18 000  | 4       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>0</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 703      | 703      |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 703      | 703      |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 791 520             | 791 520        |
| Aruandeaasta tulem | -19 701             | -19 701        |
| <b>31.12.2023</b>  | 771 819             | 771 819        |
| Aruandeaasta tulem | -12 079             | -12 079        |
| <b>31.12.2024</b>  | 759 740             | 759 740        |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KEEA Sihtasutuse 2024. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendi 14 lisas toodud tulemiaruarande skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevat jääki.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber

arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi tulemiaruanDES.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga nõude puhul eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende ülepeetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised annetused ja toetused sh mitterahalised annetused ja toetused kajastatakse tuluna siis, kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud. Toodete, kaupade ja teenuste müügist ning vahendamisest saadud tulu tuleb kajastatakse ettevõtlusest saadud tulu all.

### Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud KEEA Sihtasutusega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks nõukogu liikmeid, sihtasutuse juhatust ja loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid ja asutajaõigusi teostavad isikud.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        | Ehitised       | Kokku          |
| <b>31.12.2023</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 955 277        | 955 277        |
| Akumuleeritud kulum    | -33 158        | -33 158        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>922 119</b> | <b>922 119</b> |
|                        |                |                |
| Ostud ja parendused    | 8 009          | 8 009          |
| Amortisatsioonikulu    | -19 152        | -19 152        |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2024</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 963 286        | 963 286        |
| Akumuleeritud kulum    | -52 310        | -52 310        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>910 976</b> | <b>910 976</b> |

|                                                 | 2024   | 2023   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 18 000 | 18 000 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 359    | 10 765 |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Muud materiaalsed põhivarad | Kokku         |
|---------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>31.12.2023</b>   |                             |               |
| Soetusmaksumus      | 68 463                      | 68 463        |
| Akumuleeritud kulum | -4 841                      | -4 841        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>63 622</b>               | <b>63 622</b> |
|                     |                             |               |
| Ostud ja parendused | 26 157                      | 26 157        |
| Amortisatsioonikulu | -7 254                      | -7 254        |
|                     |                             |               |
| <b>31.12.2024</b>   |                             |               |
| Soetusmaksumus      | 94 620                      | 94 620        |
| Akumuleeritud kulum | -12 095                     | -12 095       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>82 525</b>               | <b>82 525</b> |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED              | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------|------------|------------|
| Võlad ja ettemaksed       |            |            |
| Asutajad ja liikmed       | 234 464    | 214 625    |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 234 464    | 214 625    |

| MÜÜDUD              | 2024     | 2023     |
|---------------------|----------|----------|
|                     | Teenused | Teenused |
| Asutajad ja liikmed | 18 000   | 18 000   |
| Kokku müüdnud       | 18 000   | 18 000   |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2025

**KEEA Sihtasutus (registrikood: 90015560) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALEV KASARI       | Juhatuse liige     | 14.04.2025           |

# Tegevusalad

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | Jah            |