

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu

registrikood: 80097137

telefon: +372 53015991

e-posti aadress: korteriuhistu.oobiku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Muud tulud	9
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Muud kulud	10
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 15 Seotud osapooled	10
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ööbiku alustas tegevust 18.05.1999.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on Saue vallas Laagris Kuuse tn 20A asuva elamu haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2024.aastal tehti sihtfinantseerimiskulusid kokku 23802.- euro eest.

Tööjõukulud kokku olid 2024. aastal 6824,- eurot, juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 924	88 012	2
Nõuded ja ettemaksed	11 752	11 660	3
Kokku käibevarad	105 676	99 672	
Kokku varad	105 676	99 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 343	8 589	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	88 600	83 113	7
Kokku lühiajalised kohustised	96 943	91 702	
Kokku kohustised	96 943	91 702	
Netovara			
Reservkapital	6 501	6 501	
Reservid	650	650	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	819	-4 754	
Aruandeaasta tulem	763	5 573	
Kokku netovara	8 733	7 970	
Kokku kohustised ja netovara	105 676	99 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 247	46 545	8
Annetused ja toetused	439	600	
Muud tulud	45	85	9
Kokku tulud	47 731	47 230	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 802	-22 619	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 512	-12 587	11
Tööjõukulud	-6 824	-5 745	12
Muud kulud	-839	-716	13
Kokku kulud	-46 977	-41 667	
Põhitegevuse tulem	754	5 563	
Muud finantstulud ja -kulud	9	10	14
Aruandeaasta tulem	763	5 573	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2024.a. Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu -l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	43 924	88 012
Deposiidikonto Swedbankis	50 000	0
Kokku raha	93 924	88 012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 752	11 752
Ostjatelt laekumata arved	11 752	11 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 752	11 752
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 660	11 660
Ostjatelt laekumata arved	11 660	11 660
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 660	11 660

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	184	175
Sotsiaalmaks	248	247
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	438	428

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 562	7 562	
Võlad töövõtjatele	343	343	
Maksuvõlad	438	438	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 343	8 343	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 811	7 811	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	428	428	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 589	8 589	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Palgavõlgnevus	293	300
Muud võlgnevused	50	50
Kokku võlad töövõtjatele	343	350

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	76 444	29 288	-22 619	83 113
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	76 444	29 288	-22 619	83 113
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	76 444	29 288	-22 619	83 113
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	83 113	29 289	-23 802	88 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83 113	29 289	-23 802	88 600
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83 113	29 289	-23 802	88 600

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2023 seisuga on 83113.- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 29289.- eurot. Remonditöödeks tehti 2024.aastal kulutusi summas 23802.- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2024 seisuga on 88600.- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud hooldustasud	23 445	23 926
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 802	22 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 247	46 545

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitsed	45	85
Kokku muud tulud	45	85

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	23 802	22 619
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 802	22 619

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldamine	7 264	6 226
Tehnohooldus	4 262	2 626
Heakord	2 761	2 629
Saadud toetusest finantseeritud heakorrakulud	439	600
Omanikekohustused	786	506
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 512	12 587

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 100	4 294
Sotsiaalmaksud	1 724	1 451
Kokku tööjõukulud	6 824	5 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	839	716	16
Kokku muud kulud	839	716	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	9	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	10

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 752	11 660
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 752	11 660
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	88 600	83 113
Kokku võlad ja ettemaksed	88 600	83 113

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Töövahendite rent	750	750

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2024.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	866	827	39	
Soojusenergia/gaas	38084	38084	0	
Vesi ja kanalisatsioon	11567	12445	-878	
Prügivedu	2394	2394	0	
Kokku	52911	53750	-839	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1164	1164	0	
Soojusenergia/gaas	42549	42549	0	
Vesi ja kanalisatsioon	8043	8760	-717	
Prügivedu	2191	2191	0	
Muud kommunaalteenused	136	136	0	
Kokku	54083	54800	-717	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuse tänav 20a-1	2545 EUR
Kuuse tänav 20a-2/1	2722 EUR
Kuuse tänav 20a-2/2	3084 EUR
Kuuse tänav 20a-3	3781 EUR
Kuuse tänav 20a-4	2912 EUR
Kuuse tänav 20a-5	2505 EUR
Kuuse tänav 20a-6	3307 EUR
Kuuse tänav 20a-7	2502 EUR
Kuuse tänav 20a-8	2203 EUR
Kuuse tänav 20a-9	4130 EUR
Kuuse tänav 20a-10	5270 EUR
Kuuse tänav 20a-11	2717 EUR
Kuuse tänav 20a-12	2637 EUR
Kuuse tänav 20a-13	3361 EUR
Kuuse tänav 20a-14	4192 EUR
Kuuse tänav 20a-15	2349 EUR
Kuuse tänav 20a-16	3205 EUR
Kuuse tänav 20a-17	3517 EUR
Kuuse tänav 20a-18	2254 EUR
Kuuse tänav 20a-19	3218 EUR
Kuuse tänav 20a-20	3555 EUR
Kuuse tänav 20a-21	2610 EUR
Kuuse tänav 20a-22	2704 EUR
Kuuse tänav 20a-23	2679 EUR
Kuuse tänav 20a-24	2682 EUR
Kuuse tänav 20a-25	2770 EUR
Kuuse tänav 20a-26	3418 EUR
Kuuse tänav 20a-27	2554 EUR
Kuuse tänav 20a-28	2550 EUR
Kuuse tänav 20a-29	3231 EUR
Kuuse tänav 20a-30	2865 EUR
Kuuse tänav 20a-31	2735 EUR
Kuuse tänav 20a-32	3069 EUR
Kuuse tänav 20a-33	2377 EUR
Kuuse tänav 20a-34	3399 EUR
Kokku:	105609 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2025

Saue vald, Laagri alevik, Kuuse tn 20a korteriühistu (registrikood: 80097137) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE TOOME	Juhatuse liige	21.04.2025