

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80454809

e-posti aadress: leppanenteet@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu registrikaart on avatud ametiülesande korras KrtS § 66 lõige 4 alusel 11.01.2018. aastal.

2018. aastal Teaduse tn 12 KÜ tegevust ei toimunud. Tegevusega alustati jaanuarist 2019. aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme omaks olevate ehituste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühis liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks AS-ga Saku Maja alljärgnevad lepingud: kinnisvara haldusleping, veega varustamise ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise leping, elektrienergia võrgu ostu-müügileping, raamatupidamisteenuse osutamise leping, prügiveo teenuse eping, muru niitmise leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 361	22 408	
Nõuded ja ettemaksed	4 720	4 736	2
Kokku käibevarad	26 081	27 144	
Kokku varad	26 081	27 144	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 685	3 642	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 807	19 915	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 492	23 557	
Kokku kohustised	22 492	23 557	
Netovara			
Reservkapital	3 592	3 592	
Aruandeaasta tulem	-3	-5	
Kokku netovara	3 589	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	26 081	27 144	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 564	21 749	7
Muud tulud	92	0	
Kokku tulud	15 656	21 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 336	-11 245	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 235	-10 513	9
Muud kulud	-92	0	
Kokku kulud	-15 663	-21 758	
Põhitegevuse tulem	-7	-9	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-3	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 417	21 647
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	79	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	93	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 605	-21 843
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 123	-8 044
Muud rahavood põhitegevusest	-22	-77
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 161	-8 317
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	109	5 508
Laekunud intressid	5	104
Kokku rahavood investeerimistegevusest	114	5 612
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 910
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 910
Kokku rahavood	-1 047	-7 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 408	30 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 047	-7 615
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 361	22 408

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 592	-2	3 590
Aruandeaasta tulem		-5	-5
Muud muutused netovaras		2	2
31.12.2023	3 592	-5	3 587
Aruandeaasta tulem		-3	-3
Muud muutused netovaras		5	5
31.12.2024	3 592	-3	3 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes olulisuse printsiibist.

Väheolulisi objekte arvestatakse ja kajastatakse aruannetes lihtsustatud viisil.

Kasumiaruanne kajastatakse skeemi tulude ja kulude aruande järgi, mis on kirjeldatud RTJ 14 lisas. Rahavoogude aruanne koostatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud saadaoleva summa nimiväärtusega.

Finantskohustised

Kõiki laene kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, st. et algset soetusmaksumust on korrigeeritud põhiosa tagasimaksetega.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised tasud on korteriomanikelt kogutav remondifond ja muud sihtotstarbelised tasud, mis kogutakse konkreetsete objektide remondiks.

Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna tekkepõhiselt;

korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete teenuste osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse alljärgnevalt:

korteriühistule laekuvad vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse kohustusena;

korteriühistu poolt makstud vahendatavad kommunaalteenused (vesi, elekter, soojus, prügi, muru niitmine) kajastatakse nõudena.

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

Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu on laekunud. Saamata intressid kajastatakse bilansis kohustusena kontol intressivõlad.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kindlustuskulu ei periodiseerita, neid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel.

Maksustamine

Korteriühistu on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine ja mille kasumit võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks.

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 720	4 720	3
Ostjatelt laekumata arved	4 720	4 720	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 720	4 720	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 736	4 736	3
Ostjatelt laekumata arved	4 736	4 736	
Laenu nõuded	0	0	
Muud nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 736	4 736	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 720	4 736	2
Tähtaeg ületamata	3 954	3 911	
Tähtaeg ületatud kuni 1 kuu	174	174	
Tähtaeg ületatud kuni 2 kuud	155	147	
Võlas üle 2 kuu	437	504	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 720	4 736	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 685	3 685	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 685	3 685	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 642	3 642	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 642	3 642	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Saku Maja AS	3 295	3 302	
Olitralla OÜ	390	340	
Kokku võlad tarnijatele	3 685	3 642	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	27 929	3 233	-2	-11 245	19 915
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 929	3 233	-2	-11 245	19 915
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 929	3 233	-2	-11 245	19 915
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 915	3 233	-5	-4 336	18 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 915	3 233	-5	-4 336	18 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 915	3 233	-5	-4 336	18 807

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 629	2 586
Heakorratasud	5 180	4 578
Haldustasud	2 103	2 069
Tulu muude teenuste eest	1 315	1 272
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 181	11 063
Remondifondist muude kulude katteks	156	181
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 564	21 749

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-4 181	-11 063
Kredexi tagatistasu	0	-22
Koopiate tegemine	-4	0
Õigusteenus	-50	0
Aastaruande koostamine	-91	-90
Muud kulud	0	-5
Riigilõiv	-10	-65
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 336	-11 245

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-6	-8
Muru niitmine	-501	-485
Haldusteenus	-2 103	-2 069
Raamatupidamise teenus	-1 079	-1 061
Hoolduskulud	-2 629	-2 586
Kindlustus	-237	-211
Koristusteenus	-4 680	-4 093
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 235	-10 513

Lisa 10 Tööjõukulud
(eurodes)

Töötasu ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

OSTETUD	2024	2023
	Kaubad	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4	0
Kokku ostetud	4	0

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	10240	10240	0
Külm vesi ja - heitvesi	3623	3623	0
Elektrienergia	8843	8843	0
Prügivedu	702	702	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	23408	23408	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teaduse 12-13	4469 EUR
Teaduse 12-20	2739 EUR
Teaduse 12-09	2647 EUR
Teaduse 12-16	2607 EUR
Teaduse 12-17	2356 EUR
Teaduse 12-08	2346 EUR
Teaduse 12-05	2134 EUR
Teaduse 12-01	1872 EUR
Teaduse 12-06	1822 EUR
Teaduse 12-11	1746 EUR
Teaduse 12-03	1634 EUR
Teaduse 12-07	1630 EUR
Teaduse 12-04	1452 EUR
Teaduse 12-19	1262 EUR
Teaduse 12-02	1208 EUR
Teaduse 12-12	1114 EUR
Teaduse 12-10	1113 EUR
Teaduse 12-15	1021 EUR
Teaduse 12-14	1015 EUR
Teaduse 12-18	799 EUR
Teaduse 12-12	594 EUR
Teaduse 12-18	370 EUR
Kokku:	37950 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2025

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80454809) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL SILDE	Juhatuse liige	02.03.2025