

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 12 korteriühistu

registrikood: 80494298

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 12.01.2018 a.

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 leping

muru niitmise leping

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 706	18 792	2
Nõuded ja ettemaksed	2 584	2 688	3
Kokku käibevarad	24 290	21 480	
Kokku varad	24 290	21 480	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 058	2 320	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 135	17 062	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 193	19 382	
Kokku kohustised	22 193	19 382	
Netovara			
Reservkapital	2 111	2 111	
Aruandeaasta tulem	-14	-13	
Kokku netovara	2 097	2 098	
Kokku kohustised ja netovara	24 290	21 480	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 820	3 702	
Kokku tulud	5 820	3 702	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 319	-284	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 516	-3 432	10
Kokku kulud	-5 835	-3 716	
Põhitegevuse tulem	-15	-14	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-14	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 975	3 702
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 990	-3 716
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 927	4 121
Kokku rahavood põhitegevusest	2 912	4 107
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1
Kokku rahavood	2 914	4 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 792	14 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 914	4 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 706	18 792

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 111	-13	2 098
Aruandeaasta tulem		-13	-13
Muud muutused netovaras		13	13
31.12.2023	2 111	-13	2 098
Aruandeaasta tulem		-14	-14
Muud muutused netovaras		13	13
31.12.2024	2 111	-14	2 097

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja esti 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 kogutud 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 perioodiseerita, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	11 765	9 989
Swedbank AS	9 941	8 803
Kokku raha	21 706	18 792

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 584	2 584	4
Ostjatelt laekumata arved	2 584	2 584	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 584	2 584	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 688	2 688	4
Ostjatelt laekumata arved	2 688	2 688	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 688	2 688	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 584	2 688	3
Tähtaeg ületamata	2 584	2 688	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 584	2 688	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 058	3 058	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 058	3 058	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 320	2 320	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 320	2 320	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Saku Maja AS	2 217	2 320	
Harju Tarbijate Ühistu	48	0	
Raxoest OÜ	793	0	
Kokku võlad tarnijatele	3 058	2 320	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 954	4 405	-13	-284	17 062
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 954	4 405	-13	-284	17 062
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 954	4 405	-13	-284	17 062
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 062	4 405	-13	-2 319	19 135
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 062	4 405	-13	-2 319	19 135
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 062	4 405	-13	-2 319	19 135

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	314	304
Haldustasud	2 284	2 247
Muud teenused	903	867
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 170	184
Remondifondist muude kulude katteks	149	100
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 820	3 702

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-2 170	-184
Aastaruande koostamine	-91	-90
Porivaip	-48	0
Riigilõiv, kandeavaldusele	-10	-10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 319	-284

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-15	-14
Haldusteenus	-2 284	-2 247
Kindlustus	-256	-230
Muru niitmine	-314	-304
Raamatupidamise teenus	-647	-637
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 516	-3 432

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
	Müük (kohustused)	Ost (nõuded)	Netotulu (-kulu)
Soojusenergia	7436	7436	0
Külm vesi ja - heitvesi	2728	2728	0
Elektrienergia	5982	5982	0
Prügivedu	635	635	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamise netotulu	16781	16781	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Juubelitammede tee 12-01	1803 EUR
Juubelitammede tee 12-02	2084 EUR
Juubelitammede tee 12-03	1643 EUR
Juubelitammede tee 12-04	1431 EUR
Juubelitammede tee 12-05	1763 EUR
Juubelitammede tee 12-06	2381 EUR
Juubelitammede tee 12-07	2530 EUR
Juubelitammede tee 12-08	1365 EUR
Juubelitammede tee 12-09	2422 EUR
Juubelitammede tee 12-10	2150 EUR
Juubelitammede tee 12-11	3048 EUR
Juubelitammede tee 12-12	2061 EUR
Kokku:	24681 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2025

Saku vald, Saku alevik, Juubelitammede tee 12 korteriühistu (registrikood: 80494298) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP RAUSBERG	Juhatuse liige	18.03.2025
MARKO TOOMING	Juhatuse liige	18.03.2025
JAAK JÕGISOO	Juhatuse liige	22.03.2025