

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 korteriühistu

**registrikood:** 80480675

**e-posti aadress:** katrina.aavik@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 7  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 7  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8  |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 8  |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8  |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 8  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 9  |
| Lisa 11 Teenuste vahendamine                                      | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 10 |
| Aruande allkirjad                                                 | 11 |

## Tegevusaruanne

Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 1-liikmeline.

Aruandeaastal Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 KÜ-s töötajaid ei olnud. Haldus-hooldusteenus osteti sisse Strantum OÜ-lt.

2024 aasta lõpetas Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 KÜ kahekümne kolme eurose tulemiga.

KÜ teostas 2024 aastal katuse kõrgema osa remondi ja kaasas järelevalve. Vahetas soojasõlmes veefiltrit ja küttermomeetrid. Teostas elektritööd, viies hämaraanduri katusele ja vahetas LED pirnid. Tasus riigilõivu juhatuse liikme registrikande muutmiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024   | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 3 242        | 6 334         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 594        | 4 685         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 836</b> | <b>11 019</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 836</b> | <b>11 019</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 045        | 4 027         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 008        | 3 232         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 053</b> | <b>7 259</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 053</b> | <b>7 259</b>  |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Reservkapital                                | 3 754        | 3 754         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6            | 1             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 23           | 5             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 783</b> | <b>3 760</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 836</b> | <b>11 019</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 23 530         | 13 464         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 11             | 3              | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>23 541</b>  | <b>13 467</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 966        | -3 987         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 566         | -9 475         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-23 532</b> | <b>-13 462</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>9</b>       | <b>5</b>       |         |
| Intressitulud                                              | 14             | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>23</b>      | <b>5</b>       |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, Eesti finantsaruandluse standardi ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

#### Finantskohustised

Kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pikaajalised kohustised on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto LHV | 3 242        | 6 334        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 242</b> | <b>6 334</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 5 594        | 5 594          | 10      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 594</b> | <b>5 594</b>   |         |
|                                   |              |                |         |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded KÜ liikmete vastu          | 4 685        | 4 685          | 10      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 685</b> | <b>4 685</b>   |         |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 045        | 4 045          | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 045</b> | <b>4 045</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 4 027        | 4 027          | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 027</b> | <b>4 027</b>   |         |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Strantum OÜ                    | 3 068        | 3 315        |
| Enefit AS                      | 825          | 712          |
| Lindström OÜ                   | 25           | 0            |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 127          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 045</b> | <b>4 027</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 586         | 6 076         |
| Haldustasud                          | 2 563         | 2 177         |
| Juhatuse liikme tasu                 | 415           | 1 224         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 13 966        | 3 987         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>23 530</b> | <b>13 464</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2024      | 2023     |
|-------------------------|-----------|----------|
| Teenuste vahendamine    | 11        | 3        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>11</b> | <b>3</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2024          | 2023         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Maksed soojussõlme eest                                                | 1 245         | 0            |
| Hoone hoolduskulud                                                     | 353           | 359          |
| Hoone remondikulud                                                     | 0             | 1 551        |
| Katuse remondikulud                                                    | 12 358        | 1 896        |
| Territooriumi hoolduskulud                                             | 0             | 181          |
| Riigilõiv                                                              | 10            | 0            |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>13 966</b> | <b>3 987</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldusteenuse kulud                   | 6 588        | 6 072        |
| Haldusteenuse kulud                    | 2 562        | 2 179        |
| Juhatuse liikme kulu                   | 415          | 1 224        |
| Pangateenus                            | 1            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 566</b> | <b>9 475</b> |

## Lisa 10 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   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |              |              |
| Asutajad ja liikmed               | 5 594        | 4 685        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 594</b> | <b>4 685</b> |

| MÜÜDUD               | 2024          | 2023          |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | Teenused      | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed  | 52 292        | 42 027        |
| <b>Kokku müüdnud</b> | <b>52 292</b> | <b>42 027</b> |

## Lisa 11 Teenuste vahendamine

| Teenuste vahendamine   | 2024.a. |
|------------------------|---------|
| Elekter                | 8484    |
| Prügivedu              | 1548    |
| Vesi ja kanalisatsioon | 5213    |
| Kindlustus             | 588     |
| Soojusenergia          | 14487   |
| Porivaip               | 319     |
| Krt. eritööd           | 48      |
| Akende pesu            | 300     |
| Kokku (eur)            | 30987   |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Pähkli tn 12-1  | 2858 EUR         |
| Pähkli tn 12-2  | 2004 EUR         |
| Pähkli tn 12-3  | 2705 EUR         |
| Pähkli tn 12-4  | 3553 EUR         |
| Pähkli tn 12-5  | 2444 EUR         |
| Pähkli tn 12-6  | 4617 EUR         |
| Pähkli tn 12-7  | 2821 EUR         |
| Pähkli tn 12-8  | 1816 EUR         |
| Pähkli tn 12-9  | 2727 EUR         |
| Pähkli tn 12-10 | 3656 EUR         |
| Pähkli tn 12-11 | 2396 EUR         |
| Pähkli tn 12-12 | 4997 EUR         |
| Pähkli tn 12-13 | 3622 EUR         |
| Pähkli tn 12-14 | 4233 EUR         |
| Pähkli tn 12-15 | 1774 EUR         |
| Pähkli tn 12-16 | 2313 EUR         |
| Pähkli tn 12-17 | 3756 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>52292 EUR</b> |

# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2025

Harku vald, Tabasalu alevik, Pähkli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80480675) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                |                |                       |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
| Katrina Aavik  | Juhatuse liige | 15.04.2025            |