

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Kooli tn 3 // 5 // 7 korteriühistu

registrikood: 80560486

e-posti aadress: kooli35ky@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Kooli tn.3//5//7 korteriühistus on kahes majas kokku 60 korterit ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. Alates 1.08.2024 on juhatuse liige Hillar Kirs. Elamu haldamist korraldab juhatuse liige. Korteriühistul ei ole põhikirja.

2024. aastal teostas KÜ tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. KÜ arvete laekumine aruandeaastal on toimunud valdavas osas tähtaegselt välja arvatud üks korteriomanik kes võlgneb korteriühistule kommunaalteenuste eest pea 1 aasta mahus. Korteriomaniku suhtes on väljastatud maksekäsk ja järgmise sammuna maksekäsu mittetäitmisel pöörduetakse kohtutäituri poole. Korteriomanik ühistule ega kohtule ei olnud kättesaadav.

KÜ-l olid järgmised partnerid teenuste osutamisel:

1. sise- ja väliskoristus alates 1.05.2023 - X Estate OÜ
2. raamatupidamisteenus alates 1.10.2023– Acros Finants OÜ
tarbimisteenused
 - a. Alexela AS alates 14.04.2023
 - b. võrguteenus – Eesti Energia AS
 - c. soojusenergia – Adven Eesti AS
 - d. vesi ja kanalisatsioon – Kovek AS
 - e. jäätmekäitlusteenus - Ragn-Sells AS
 - f. tehnosüsteemide hooldus – Tera AS
 - g. andmesideteenus – Telia Eesti AS
 - h. porivaibateenus – Elis Textile Service AS

KÜ-l oli vara- ja vastutuskindlustusleping Salva Kindlustuse AS-iga. Juhatus liikmele maksti töötasu.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2024. a aastaaruanne seisuga 31.12.2024 bilansimahuga 30 814 eurot ja tulemiga 1 eurot.

Korteriühistu

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 148	14 199	2
Nõuded ja ettemaksed	12 666	13 553	3
Kokku käibevarad	30 814	27 752	
Kokku varad	30 814	27 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 778	9 740	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 106	12 083	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 884	21 823	
Kokku kohustised	24 884	21 823	
Netovara			
Reservkapital	6 001	6 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-72	-72	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	5 930	5 929	
Kokku kohustised ja netovara	30 814	27 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 337	31 721	6
Kokku tulud	31 337	31 721	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 738	-2 207	5, 10
Mitmesugused tegevuskulud	-19 474	-24 850	7
Tööjõukulud	-7 124	-4 664	8
Kokku kulud	-31 336	-31 721	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	887	-45	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	38	-1 585	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 761	5 500	5
Muud rahavood põhitegevusest	-4 738	-2 207	5, 10
Kokku rahavood põhitegevusest	3 949	1 663	
Kokku rahavood	3 949	1 663	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 199	12 536	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 949	1 663	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 148	14 199	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	6 001	-72	5 929
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	6 001	-72	5 929
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2024	6 001	-71	5 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kooli 3/5/7 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingult saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise

hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto (Swedbank)	18 148	14 199
Kokku raha	18 148	14 199

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 662	12 662
Ostjatelt laekumata arved	12 662	12 662
Ettemaksed	4	4
Muud makstud ettemaksed	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 666	12 666

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 553	13 553
Ostjatelt laekumata arved	13 553	13 553
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 553	13 553

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 447	9 447
Maksuvõlad	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	9 778	9 778
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 566	9 566
Maksuvõlad	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	9 740	9 740

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Kooli 3)	4 349	2 751	-1 216	5 884
Remondifond (Kooli 5)	4 441	2 749	-991	6 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 790	5 500	-2 207	12 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 790	5 500	-2 207	12 083
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Kooli 3)	5 884	3 881	-2 383	7 382
Remondifond (Kooli 5)	6 199	3 880	-2 355	7 724
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 083	7 761	-4 738	15 106
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 083	7 761	-4 738	15 106

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Andmeside	906	891	
Haldusteenus	0	3 024	
Heakorrateenus	11 712	11 712	
Kindlustus	511	533	
Porivaip	884	815	
Tehnosüsteemide hooldus	0	1 188	
Muud hooldustööd	695	1 809	
Muruniitmine	878	528	
Lumekoristus	311	408	
Raamatupidamine	1 825	1 962	
Avariiteenus	0	324	
Pangateenus	37	43	
Juhatuse liikme tasu	7 124	4 664	
Elektrikait	1 116	1 008	
StopFire OÜ teenused	113	605	
Suitsueemaldussüsteemi hooldus	487	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 738	2 207	5, 10
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 337	31 721	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Andmeside	906	891
Haldusteenus	0	3 024
Heakorrateenus	11 712	11 712
Kindlustus	511	533
Porivaip	883	815
Tehnosüsteemide hooldus	301	2 801
Muud hooldustööd	695	1 809
Muruniitmine	878	528
Pangateenus	36	43
Lumekorsitus	311	408
Avariiteenus	0	324
Raamatupidamine	1 825	1 962
Elektrikait	928	0
Suitsueemaldussüsteemi hooldus	488	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 474	24 850

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 357	3 507
Sotsiaalmaksud	1 767	1 157
Kokku tööjõukulud	7 124	4 664
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	5 357	3 507

SAUE VALD, LAAGRI ALEVIK, KOOLI TN 3 // 5 // 7 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2024 kuni 31.12.2024

Remondifond**Kooli 3**

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.03.2024	1 236,59	Veemöödusõlmede ehitus
31.03.2024	79,30	M-BUS keskseadme seadistamine (näitude saatmine)
28.04.2024	103,70	Üldalade filtrid, hooldus
31.05.2024	61,00	M-BUS keskseadmete tarkvara uuendamine ja varukoopiate salvestamine
28.06.2024	36,60	Konteinerite pesu
30.06.2024	79,30	Elektritööd (M-BUS keskseadme seadistamine)
31.07.2024	82,96	Kauglugemissüsteem, Kooli 3-13 näidud, Kooli 3-16 elektriaresti näidud
31.07.2024	124,44	Näitude võtmine ja kaughalduse seadistamine, kauglugemissüsteemi andmete (sätete) saatmine WEBLOGi, kauglugemissüsteemi tarkvara uuendamine, varukoopiate loomine
31.07.2024	5,00	Riigilõiv
05.11.2024	574,05	Hooldusremont soojasõlmes, survekatsetused

Kooli 3: 2 382.94**Kooli 5**

Kuupäev	Summa	Selgitus
19.01.2024	54,90	Lumesahk
31.03.2024	79,30	M-BUS keskseadme seadistamine (näitude saatmine)
31.03.2024	1 236,59	Veemöödusõlmede ehitus
28.04.2024	103,70	Üldalade filtrid, hooldus
31.05.2024	61,00	M-BUS keskseadmete tarkvara uuendamine ja varukoopiate salvestamine
28.06.2024	36,60	Konteinerite pesu
30.06.2024	79,30	Elektritööd (M-BUS keskseadme seadistamine)
31.07.2024	124,44	Näitude võtmine ja kaughalduse seadistamine, kauglugemissüsteemi andmete (sätete) saatmine WEBLOGi, kauglugemissüsteemi tarkvara uuendamine, varukoopiate loomine
31.07.2024	5,00	Riigilõiv
05.11.2024	574,05	Hooldusremont soojasõlmes, survekatsetused

Kooli 5: 2 354.88**Remondifond 4 737.82**

Lisa 11 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	25822,15	25822,11	0,04
Küte	23212,09	23212,05	0,04
Prügi	5871,77	5871,73	0,04
Vesi	17543,16	17543,26	-0,10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 3-1	1153 EUR
Kooli 3-2	2836 EUR
Kooli 3-3	1230 EUR
Kooli 3-4	2632 EUR
Kooli 3-5	1795 EUR
Kooli 3-6	1243 EUR
Kooli 3-7	2598 EUR
Kooli 3-8	1171 EUR
Kooli 3-9	1826 EUR
Kooli 3-10	1215 EUR
Kooli 3-11	1577 EUR
Kooli 3-12	2834 EUR
Kooli 3-13	1633 EUR
Kooli 3-14	2493 EUR
Kooli 3-15	1402 EUR
Kooli 3-16	2083 EUR
Kooli 3-17	2804 EUR
Kooli 3-18	1894 EUR
Kooli 3-19	1633 EUR
Kooli 3-20	1861 EUR
Kooli 3-21	1686 EUR
Kooli 3-22	2322 EUR
Kooli 3-23	1199 EUR
Kooli 3-24	2536 EUR
Kooli 3-25	1684 EUR
Kooli 3-26	1566 EUR
Kooli 3-27	2448 EUR
Kooli 3-28	1285 EUR
Kooli 3-29	1148 EUR
Kooli 3-30	1652 EUR
Kooli 5-1	792 EUR
Kooli 5-2	2530 EUR
Kooli 5-3	1549 EUR
Kooli 5-4	2020 EUR
Kooli 5-5	1512 EUR
Kooli 5-6	2074 EUR
Kooli 5-7	2262 EUR
Kooli 5-8	1731 EUR
Kooli 5-9	1298 EUR
Kooli 5-10	1587 EUR
Kooli 5-11	1517 EUR
Kooli 5-12	1747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli 5-13	1475 EUR
Kooli 5-14	2107 EUR
Kooli 5-15	1802 EUR
Kooli 5-16	1057 EUR
Kooli 5-17	2137 EUR
Kooli 5-18	1761 EUR
Kooli 5-19	1378 EUR
Kooli 5-20	1036 EUR
Kooli 5-21	1443 EUR
Kooli 5-22	2484 EUR
Kooli 5-23	1824 EUR
Kooli 5-24	2185 EUR
Kooli 5-25	1799 EUR
Kooli 5-26	1834 EUR
Kooli 5-27	2053 EUR
Kooli 5-28	1480 EUR
Kooli 5-29	1693 EUR
Kooli 5-30	1203 EUR
Kokku:	106809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2025

Saue vald, Laagri alevik, Kooli tn 3 // 5 // 7 korteriühistu (registrikood: 80560486) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR KIRS	Juhatuse liige	13.06.2025