

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Raua tn 35 korteriühistu

registrikood: 80097841

telefon: +372 5039213

e-posti aadress: yhistu@acros.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Edasiarvestatud teenused	11
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd ja teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

~~Tallinn, Raua tn 35 korteriühistu~~

~~Tegevusaruanne~~

~~Raua tn 35 korteriühistus on 20 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 juhatus. Elamu haldamist teostab haldusfirma, kes tellib kooskõlastatult juhatusega vajalikud tööd ja teenused. Remondifondi arvelt teostati 2023 aastal töid summas 4 382,72 eurot, suurematest töödest teostati rõduukse remont 427,87 eurot, ja külma ja soojavee kuulkraanide vahetamine 419,52 eurot. Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023 aastaaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 9191,00 eurot ja tulemiga 175 eurot.~~

~~Korteriühistu juhatus~~

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 258	2 603	2
Nõuded ja ettemaksed	7 524	6 588	3
Kokku käibevarad	11 782	9 191	
Kokku varad	11 782	9 191	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 428	5 252	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 428	5 252	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 050	3 784	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 050	3 784	
Kokku kohustised	10 478	9 036	
Netovara			
Reservkapital	3 254	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 762	-1 587	
Aruandeaasta tulem	-188	-175	
Kokku netovara	1 304	155	
Kokku kohustised ja netovara	11 782	9 191	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 970	14 310	6
Kokku tulud	20 970	14 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 507	-5 428	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 651	-9 057	7
Kokku kulud	-21 158	-14 485	
Põhitegevuse tulem	-188	-175	
Aruandeaasta tulem	-188	-175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-188	-175	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-936	19	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-824	-20	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 266	43	
Kokku rahavood põhitegevusest	318	-133	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 337	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 337	0	
Kokku rahavood	1 655	-133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 603	2 736	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 655	-133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 258	2 603	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 917	-1 587	330
Aruandeaasta tulem		-175	-175
31.12.2023	1 917	-1 762	155
Aruandeaasta tulem		-188	-188
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 337		1 337
31.12.2024	3 254	-1 950	1 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Raua tn 35 korteriühistu(edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades oetusmaksumuse 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 Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste 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 kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete summad, bilansipäevaks esitamata nõudeid (nt. detsembris tarbitud kommunaalteenused), lühiajalised laenu nõuded, antud majandusavansside nõuded. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	4 258	2 603
Kokku raha	4 258	2 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 591	6 591
Ostjatelt laekumata arved	6 591	6 591
Ettemaksed	933	933
Tulevaste perioodide kulud	933	933
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 524	7 524
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 445	6 445
Ostjatelt laekumata arved	6 445	6 445
Ettemaksed	143	143
Tulevaste perioodide kulud	143	143
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 588	6 588

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 428	4 428
Kokku võlad ja ettemaksed	4 428	4 428
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 252	5 252
Kokku võlad ja ettemaksed	5 252	5 252

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 476	4 975	-4 383	2 068
Talvereserv	2 265	496	-1 045	1 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 741	5 471	-5 428	3 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 741	5 471	-5 428	3 784
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 068	12 277	-10 464	3 881
Talvereserv	1 716	496	-43	2 169
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 784	12 773	-10 507	6 050
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 784	12 773	-10 507	6 050

Remondifondi laekumine summa 12277 EUR sisaldab:

- Tallinna Vee ettemaksu tagastamist 7213 EUR
- kindlustushüvitist 89 EUR
- elanike makseid 4975 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 785	5 220
Haldustasu	3 798	3 024
Kindlustus	673	602
Muruniitmine	207	36
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 464	4 383
Tööd talvereservist	43	1 045
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 970	14 310

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulu	1 239	1 140
Halduskulu	3 776	3 080
Pangateenus	13	10
Heakord	4 239	3 709
Käiduteenus	504	480
Muruniitmine	207	36
Kindlustus	673	602
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 651	9 057

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	7

Lisa 9 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	10291,61	10291,58	0,03
Küte	11747,33	11747,32	0,01
Prügivedu	830,97	830,96	0,01
Vesi	2650,02	2650,02	0,00

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
22.02.2024	65,88	Kütte ja soojavee automaatika reguleerimine
29.02.2024	76,25	Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine
29.02.2024	43,92	Tehniku ligipääsu tagamine tehnoruumi
29.02.2024	43,92	Dushi trapi puhastamine
14.03.2024	2 670,58	Videosüsteemi paigaldus
15.03.2024	383,21	Maja veemööta kuulkraanide ja konsoolide vahetussoolide vahetus
31.03.2024	43,92	Maja kütte temperatuuri reguleerimine
31.03.2024	544,48	Parkimisplatsi kivisillutise remont
22.04.2024	92,60	Välisukse luku remont
26.04.2024	43,92	Välisukse reguleerimine ja õlitamine
30.04.2024	489,83	Rõdude põranda hüdroisolatsioon
24.05.2024	536,56	Külma vee maja magistrali avariiremont
24.05.2024	276,33	Fassaadi seina osaline remont
31.05.2024	65,88	Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine
31.05.2024	43,92	Sooja tarbevee pumba sund õhutamine
31.05.2024	54,17	Lampide vahetus
30.06.2024	65,88	Elektrilüliti kontroll pärast veeavariid
30.06.2024	87,84	Teenuste eest Akti nr. 82699 19.06.2024
31.07.2024	131,76	Teenuste eest Akti nr. 82808 17.07.2024
28.08.2024	71,37	Valgusti vahetus
28.08.2024	25,45	Abloy võtmed
04.09.2024	986,00	Prügivedu, utiliseerimine, transpordikulud
30.09.2024	73,30	Lukutööd
25.10.2024	126,52	0 korrusel WC poti vahetus
25.10.2024	188,25	Välisukse kaitseplaat, paigaldus
31.10.2024	185,32	Küttesüsteemi autotäitva klapi vahetus
08.11.2024	2 928,00	Hoone mõõdistusjooniste koostamine
22.11.2024	65,88	Sooja vee süsteemi sund õhutamine
30.11.2024	43,92	Kanalisatsiooni kontroll
31.12.2024	9,28	Tõkkepuu elekter

Remondifond 10 464.14**Talvereserv**

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2024	43,92	Välisukse alt jää ja lume eemaldamine
Talvereserv	43.92	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1973 EUR
02	2401 EUR
03	1330 EUR
04	1102 EUR
05	2806 EUR
06	2240 EUR
07	1949 EUR
08	1256 EUR
09	2552 EUR
10	2875 EUR
11	4141 EUR
12	4602 EUR
13	2771 EUR
14/15	5543 EUR
16	365 EUR
18	1148 EUR
19	3404 EUR
Kokku:	42458 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2025

Tallinn, Rauda tn 35 korteriühistu (registrikood: 80097841) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tarmo Nurmetalo	Juhatuse liige	28.02.2025
Ülar Aasmäe	Juhatuse liige	04.03.2025
Irja Rae	Juhatuse liige	06.03.2025