

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Lai tn 15 korteriühistu

registrikood: 80338240

telefon: +372 56641968

e-posti aadress: rein.vaiksaar@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Kommunaalide vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

Korteriühistu juhatus on kahe liikmeline. Korterijuhatuse liige sai juhatuse liikme tasu.

2024. aastal suuri töid ei teostatud, vaid teostati pisemaid parendustöid ning avariitöid, nagu soojussõlmes vahetati radiaatorkütte regulaarventiili ajam ja primaarpoole sulgventiilid, teostati survepesu ja keemiline pesu, remonditi vihmavee torustiku küttekaablid, paigaldati suitsueemalduse uus nupp, hermetiseeriti panduse pragusid ning teostati fassaadi krohviparandusi, puhastati katust lumest, jääst ning haljasprahist, teostati san.tehnilisi töid, vahetati valgusallikaid, teostati erinevaid heakorratöid.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS

2025-2026. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 979	3 913	2
Nõuded ja ettemaksed	8 290	31 732	3
Kokku käibevarad	21 269	35 645	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	820	0	5
Kokku põhivarad	820	0	
Kokku varad	22 089	35 645	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 185	17 185	6
Võlad ja ettemaksed	4 447	8 291	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 632	25 476	
Kokku kohustised	11 632	25 476	
Netovara			
Reservkapital	5 396	5 396	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 773	4 256	
Aruandeaasta tulem	288	517	
Kokku netovara	10 457	10 169	
Kokku kohustised ja netovara	22 089	35 645	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 333	34 754	9
Muud tulud	577	291	10
Kokku tulud	32 910	35 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 680	-9 356	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 548	-19 187	12
Tööjõukulud	-5 985	-5 985	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-410	0	5
Kokku kulud	-32 623	-34 528	
Põhitegevuse tulem	287	517	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	288	517	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Lai tn 15 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Tallinn, Lai tn 15 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustisena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustisena.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	12 979	3 913
Kokku raha	12 979	3 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 920	1 920
Muud nõuded	3 280	3 280
Viitlaekumised	3 280	3 280
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	3 090	3 090
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 290	8 290
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 531	12 531
Muud nõuded	3 461	3 461
Viitlaekumised	3 461	3 461
Nõuded liikmete vastu remondifondi osas	15 292	15 292
Nõuded liikmete vastu kindlustuse osas	448	448
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 732	31 732

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75
Sotsiaalmaks	124	124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	199

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 230	1 230
Amortisatsioonikulu	-410	-410
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 230	1 230
Akumuleeritud kulum	-410	-410
Jääkmaksumus	820	820

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eraisikute laenud	7 185	7 185			EUR
Lühiajalised laenud kokku	7 185	7 185			
Laenukohustised kokku	7 185	7 185			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eraisikute laenud	17 185	17 185			EUR
Lühiajalised laenud kokku	17 185	17 185			
Laenukohustised kokku	17 185	17 185			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 508	3 508	
Võlad töövõtjatele	375	375	
Maksuvõlad	199	199	4
Muud võlad	124	124	
Muud viitvõlad	124	124	
Saadud ettemaksed	1	1	
Ettemaksed kindlustuse eest	240	240	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 447	4 447	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 590	7 590	
Võlad töövõtjatele	375	375	
Maksuvõlad	199	199	4
Muud võlad	124	124	
Muud viitvõlad	124	124	
Saadud ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 291	8 291	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 818	17 882	-9 356	15 292
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 818	17 882	-9 356	15 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 818	17 882	-9 356	15 292

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 292	17 882	-5 680	3 090
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 292	17 882	-5 680	3 090
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 292	17 882	-5 680	3 090

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 221	13 459
Heakord	8 405	8 223
Valveteenus	734	630
Kindlustus	3 293	3 086
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 680	9 356
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 333	34 754

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised	577	291
Kokku muud tulud	577	291

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	5 680	9 356
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 680	9 356

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	7 788	7 085
Heakord	8 412	8 130
Tehnohooldus	267	184
Valveteenus	732	648
Kindlustus	3 294	3 085
Finantsteenus	55	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 548	19 187

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 500	4 500
Sotsiaalmaksud	1 485	1 485
Kokku tööjõukulud	5 985	5 985

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10	
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	8 290	31 732	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 290	31 732	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 185	17 185	6
Kokku laenukohustised	7 185	17 185	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	241	3	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375	375	7
Kokku võlad ja ettemaksed	616	378	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 500	4 500

Lisa 15 Kommunaalide vahendamine

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	638	638	0
Soojusenergia	20 732	20 732	0
Vesi ja kanalisatsioon	1344	1344	0
Prügivedu	2229	2229	0
Muud kommunaalteenused	671	671	0
Kokku	25 614	25 614	0

2024	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	879	879	0
Soojusenergia	19 865	19 865	0
Vesi ja kanalisatsioon	1671	1671	0
Prügivedu	2124	2124	0
Muud kommunaalteenused	313	313	0
Kokku	24 852	24 852	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lai 15-1	3215 EUR
Lai 15-2	3316 EUR
Lai 15-3	5046 EUR
Lai 15-4	5186 EUR
Lai 15-5	3303 EUR
Lai 15-6	2439 EUR
Lai 15-7	12839 EUR
Lai 15-8/9/10	10363 EUR
Lai 15-11	6848 EUR
Lai 15-12	4437 EUR
Lai 15-13	2406 EUR
Lai 15-14	3237 EUR
Lai 15-15	3791 EUR
Lai 15-16	3524 EUR
Kokku:	69950 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Tallinn, Lai tn 15 korteriühistu (registrikood: 80338240) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VAIKSAAR	Juhatuse liige	25.03.2025