

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vasara tn 20 korteriühistu

registrikood: 80110671

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	12
Lisa 15 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Vasara tn 20 tegutseb alates 1999.a. Korteriühistu liikmeteks on 55 korteriomaniikku. Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 3 korda. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriühistu võlgnevus seisuga 31.12.2024 moodustas 3 259 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 30 586 eurot.

2024. aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad kulutused:

- Ventilatsiooni korstnate remont 45 494 eurot;
- Ventilatsiooni puhastus 824 eurot;

Seisuga 31.12.2024 on remondifondis 23 746 eurot.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plan	Tulu	Kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Haldus	7 143	7 143	7 440	- 297
Hooldus	2 110	2 110 + 83	2 756	- 563
Heakord	6 818	6 819	7 302	- 483

Aruandeaasta tulud olid 65 045 eurot ja kulud 63 816 eurot. 2024. aasta tulem oli 1 233 eurot.

Ettepanek koosolekule:

Kasutada aruandeaasta tulem summas 1 233 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 193	49 714	2
Nõuded ja ettemaksed	12 798	12 918	3
Kokku käibevarad	46 991	62 632	
Kokku varad	46 991	62 632	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 492	14 634	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 746	39 478	7
Kokku lühiajalised kohustised	37 238	54 112	
Kokku kohustised	37 238	54 112	
Netovara			
Reservkapital	8 520	7 959	
Aruandeaasta tulem	1 233	561	
Kokku netovara	9 753	8 520	
Kokku kohustised ja netovara	46 991	62 632	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 473	14 965	8
Tulu ettevõtlusest	2 301	2 301	
Muud tulud	271	63	9
Kokku tulud	65 045	17 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 318	-267	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 891	-10 451	11
Tööjõukulud	-6 607	-6 053	12
Kokku kulud	-63 816	-16 771	
Põhitegevuse tulem	1 229	558	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 233	561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 229	558	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 002	
Kokku korrigeerimised	0	-1 002	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	120	-393	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 874	31 789	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 525	30 952	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Kokku rahavood	-15 521	30 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 714	18 759	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 521	30 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 193	49 714	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	7 959	1 002	8 961
Aruandeaasta tulem	0	561	561
Muutused reservides	0	0	0
Muud muutused netovaras	0	-1 002	-1 002
31.12.2023	7 959	561	8 520
Aruandeaasta tulem	0	1 233	1 233
Muutused reservides	561	-561	0
Muud muutused netovaras	0	0	0
31.12.2024	8 520	1 233	9 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vasara tn 20 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Tallinn, Vasara tn 20 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoogusid põhitegevusest on kajastatud kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enamakse muude tuludes, ülekulu muude kuludes).

Muude tulude all kajastatakse viivised.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	34 193	49 714
Kokku raha	34 193	49 714

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	539	539
Ostjatelt laekumata arved	539	539
Ettemaksed	457	457
Tulevaste perioodide kulud	457	457
Nõuded liikmete vastu	11 802	11 802
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 798	12 798
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	494	494
Ostjatelt laekumata arved	494	494
Ettemaksed	448	448
Tulevaste perioodide kulud	448	448
Nõuded liikmete vastu	11 976	11 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 918	12 918

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 797	6 797	5
Maksuvõlad	253	253	6
Saadud ettemaksed	5 451	5 451	
Tulevaste perioodide tulud	5 451	5 451	
Ettemaksed liikmetelt	991	991	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 492	13 492	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 536	7 536	5
Maksuvõlad	175	175	6
Saadud ettemaksed	6 067	6 067	
Tulevaste perioodide tulud	6 067	6 067	
Ettemaksed liikmetelt	856	856	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 634	14 634	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti Keskkonnateenused AS	172	166
Enefit AS	533	476
Eesti Gaas AS	97	118
Utilitas Tallinn AS	4 606	5 576
Tallinna Vesi AS	654	481
KH ABI OÜ	735	719
Kokku võlad tarnijatele	6 797	7 536

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	63
Sotsiaalmaks	152	105
Töötuskindlustusmaksed	11	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	253	175

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 928	29 815	0	38 743
Eelmiste perioodide tulem	0	1 002	-267	735
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 928	30 817	-267	39 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 928	30 817	-267	39 478

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 743	30 586	-45 583	23 746
Eelmiste perioodide tulem	735	0	-735	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 478	30 586	-46 318	23 746
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 478	30 586	-46 318	23 746

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 111	2 111
Haldustasud	7 143	7 062
Heakorratsud	6 819	5 520
Muud hooldustasud	82	5
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 318	267
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 473	14 965

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	271	63
Kokku muud tulud	271	63

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-46 318	-267
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 318	-267

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hooldus	-2 756	-3 188
Haldus	-7 440	-7 173
Heakorrakulud	-695	-90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 891	-10 451

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-4 938	-4 524
Sotsiaalmaksud	-1 669	-1 529
Kokku tööjõukulud	-6 607	-6 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 802	11 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 802	11 976
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 737	40 334
Kokku võlad ja ettemaksed	24 737	40 334

Lisa 14 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Algjääk	Kulud	Tasud	Lõpp jääk
Soojusenergia	0	-35576	-35576	0
Vesi ja kanalisatsioon	2475	6223	-6996	1702
Prügivedu	0	1891	-1891	0

Elekter	0	5186	-5186	0
Gaas	0	1116	-1116	0
Kindlustus	-448	769	-728	-407
STV teenused	93	1106	-1111	88
	2120	-19285	-52604	1383
Lõppjääk summas 1790€ oli üle kantud 2025. aasta tuludesse (vt Lisa 4)				
Lõppjääk summas 407€ oli üle kantud 2025. aasta kuludesse (vt Lisa 3)				

Отчет о деятельности

KÜ Vasara tn 20 ведет свою деятельность с 1999 года. В членах квартирного товарищества состоит 55 владельцев квартир. Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 3 раза. Договор на услугу управления заключен с КН Abi OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2024 составила 3 259.

В 2024 году начислено ремонтного фонда 30 586 евро.

За счет ремонтного фонда в 2024 году оплатили следующие расходы:

- Ремонт вентиляционных труб 45 494 евро
- Чистка вентиляции 824 евро

По состоянию на 31.12.2024 в ремонтном фонде 23 746 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	7143	7 143	7 440	- 297
Обслуживание	2 110	2 110 + 83	2 756	- 563
Уборка	6 818	6 819	7 302	- 483

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 65 045 евро и расход 63 816 евро. Выручка за 2024 год составила 1 233 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку за отчетный период в сумме 1 233 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1849 EUR
Krt 2	1468 EUR
Krt 3	1537 EUR
Krt 4	1648 EUR
Krt 5	1474 EUR
Krt 6	1731 EUR
Krt 7	1536 EUR
Krt 8	1236 EUR
Krt 9	1690 EUR
Krt 10	1721 EUR
Krt 11	1423 EUR
Krt 12	1541 EUR
Krt 13	1809 EUR
Krt 14	1625 EUR
Krt 15	1756 EUR
Krt 16	1999 EUR
Krt 17	1137 EUR
Krt 18	2099 EUR
Krt 19	2159 EUR
Krt 20	1228 EUR
Krt 21	1694 EUR
Krt 22	1847 EUR
Krt 23	993 EUR
Krt 24	1611 EUR
Krt 25	2160 EUR
Krt 26	973 EUR
Krt 27	1552 EUR
Krt 28	1845 EUR
Krt 29	1004 EUR
Krt 30	1544 EUR
Krt 31	1841 EUR
Krt 32	2287 EUR
Krt 33	1916 EUR
Krt 34	1469 EUR
Krt 35	2157 EUR
Krt 36	2184 EUR
Krt 37	2511 EUR
Krt 38	2634 EUR
Krt 39	2480 EUR
Krt 40	2730 EUR
Krt 41	1785 EUR
Krt 42	999 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1526 EUR
Krt 44	1881 EUR
Krt 45	1098 EUR
Krt 46	1727 EUR
Krt 47	2602 EUR
Krt 48	1058 EUR
Krt 49	1811 EUR
Krt 50	1906 EUR
Krt 51	1181 EUR
Krt 52	2110 EUR
Krt 53	2345 EUR
Krt 54	958 EUR
Krt 55	1450 EUR
Kokku:	94535 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2025

Tallinn, Vasara tn 20 korteriühistu (registrikood: 80110671) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aleksei Budanov	Sisestaja	26.03.2025
Garold Oganov	Juhatuse liige	26.03.2025