

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 11 korteriühistu

registrikood: 80202137

telefon: +372 6464621, +372 5021983

e-posti aadress: k.remmelkoor@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Toompuiestee 11 korteriühistu loodi 04.05.2004 aastal ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.

Korteriühistu reservkapital on 1678 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruandeaastal oli juhatus kaheliikmeline.

Aruandeaastal ei ole arvestatud ega makstud korteriühistu juhatuse liikmetele tasu, palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 951	9 301	2
Nõuded ja ettemaksed	6 100	2 892	3
Kokku käibevarad	11 051	12 193	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 701	0	3
Kokku põhivarad	73 701	0	
Kokku varad	84 752	12 193	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 776	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 232	1 326	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 361	7 316	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 369	8 642	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 701	0	
Kokku pikaajalised kohustised	73 701	0	
Kokku kohustised	83 070	8 642	
Netovara			
Reservkapital	1 678	467	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4	3 084	
Kokku netovara	1 682	3 551	
Kokku kohustised ja netovara	84 752	12 193	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 939	4 731	7
Kokku tulud	26 939	4 731	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 766	-605	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 173	-4 126	9
Kokku kulud	-26 939	-4 731	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toompuiestee tn 11 korteriühistu 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad ja muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib korteriühistu korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud netokulu või teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	4 951	9 301
Kokku raha	4 951	9 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 324	2 324		
Ostjatelt laekumata arved	2 324	2 324		
Laenunõuded	77 477	3 776	21 950	51 751
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 801	6 100	21 950	51 751
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 563	2 563		
Ostjatelt laekumata arved	2 563	2 563		
Ettemaksed	329	329		
Tulevaste perioodide kulud	329	329		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 892	2 892		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	3 776	3 776					
Lühiajalised laenud kokku	3 776	3 776					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	73 701		21 950	51 751	6 kuu EURIBOR+2,2%	EUR	30.05.2039
Pikaajalised laenud kokku	73 701		21 950	51 751			
Laenukohustised kokku	77 477	3 776	21 950	51 751			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 232	1 232
Kokku võlad ja ettemaksed	1 232	1 232
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 326	1 326
Kokku võlad ja ettemaksed	1 326	1 326

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 129	6 792		-605	7 316
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 129	6 792		-605	7 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 129	6 792		-605	7 316

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 316	9 541	3 080	-16 429	3 508
Laenumakse	0	3 190	0	-2 337	853
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 316	12 731	3 080	-18 766	4 361
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 316	12 731	3 080	-18 766	4 361

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	8 173	4 126
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	16 429	605
Laenumaksed	2 337	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 939	4 731

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	15 420	605
Laenumaksed	1 468	0
Intressimaksed	1 878	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 766	605

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldus- ja hoolduskulud	1 898	1 656
Kindlustus	329	370
Heakorrakulud	2 417	2 076
Muud hoolduskulud	136	24
Elektritööd vastavalt auditile	3 393	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 173	4 126

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused

Tallinn, Toompuiestee 11 korteriühistu vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

	2024	2023
Vesi	747	775
Elektrienergia	4577	5287
Jäätmrvedu	907	930
Kokku	6231	6992

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
MAJA: 1	0 EUR
Korter: 1	2532 EUR
Korter: 2	3479 EUR
Korter: 3	3949 EUR
Korter: 4	2946 EUR
Korter: 5	1776 EUR
Korter: 6	2144 EUR
Korter: 7	2669 EUR
Korter: 8	2101 EUR
Korter: 9	1964 EUR
MAJA: 2	0 EUR
Korter: 10	165 EUR
Kokku:	23725 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2025

Tallinn, Toompuiestee 11 korteriühistu (registrikood: 80202137) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA KÕIV	Juhatuse liige	01.05.2025