

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 89a korteriühistu

registrikood: 80574146

e-posti aadress: Tammsaare89a@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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Tarbimisteenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ A. H. Tammsaare tee 89a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2024-31.12.2024. Korteriühistu bilansimaht on 32 367 eurot, tulem on -405 eurot. KÜ A. H. Tammsaare tee 89a on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2024. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2024.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 107	18 438	2
Nõuded ja ettemaksed	12 260	13 965	3
Kokku käibevarad	32 367	32 403	
Kokku varad	32 367	32 403	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 187	14 885	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 872	12 805	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 059	27 690	
Kokku kohustised	28 059	27 690	
Netovara			
Reservkapital	5 221	5 221	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-508	0	
Aruandeaasta tulem	-405	-508	
Kokku netovara	4 308	4 713	
Kokku kohustised ja netovara	32 367	32 403	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 179	28 915	6
Kokku tulud	31 179	28 915	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 181	-3 986	7
Mitmesugused tegevuskulud	-25 712	-25 490	8
Kokku kulud	-31 893	-29 476	
Põhitegevuse tulem	-714	-561	
Intressitulud	309	53	
Aruandeaasta tulem	-405	-508	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	20 107	18 438
Kokku raha	20 107	18 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 260	12 260
Ostjatelt laekumata arved	12 260	12 260
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 260	12 260
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 765	13 765
Ostjatelt laekumata arved	13 765	13 765
Muud nõuded	200	200
Viitlaekumised	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 965	13 965

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 187	13 187
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 187	13 187
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 833	14 833
Saadud ettemaksed	52	52
Muud saadud ettemaksed	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	14 885	14 885

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 114	14 677	3 986	12 805
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 114	14 677	3 986	12 805
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 114	14 677	3 986	12 805
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 805	8 248	6 181	14 872
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 805	8 248	6 181	14 872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 805	8 248	6 181	14 872

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 208	8 125
Hooldustasud	16 790	16 804
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 181	3 986
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 179	28 915

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	6 181	3 986
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 181	3 986

Remonttööd 2024:

- Drenaazipumpla - 122 euro
- Õigusabi -2 298 euro
- Ekspert hinnang - 2 269 euro
- Mükoloogi uuring - 350 euro
- Sissepääs - 700 euro

Kütesüsteem - 418 euro

ATS - 24 euro

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	8 264	8 004
Hoolduskulud	17 448	17 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 712	25 490

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 017	5 772
Kokku ostetud	5 017	5 772

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Prügivedu	2 635	2 577
Elektrienergia	35 929	38 457
Soojusenergia	26 611	28 943
Vesi ja kanalisatsioon	9 202	8 420
Kokku tarbimisteenuste kulud	74 376	78 397

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2800 EUR
2	2526 EUR
3	1354 EUR
4	1058 EUR
5	1430 EUR
6	784 EUR
7	2167 EUR
8	2423 EUR
9	1751 EUR
10	1435 EUR
11	1204 EUR
12	623 EUR
13	1039 EUR
14	1691 EUR
15	2109 EUR
16	1881 EUR
17	1701 EUR
18	1278 EUR
19	1292 EUR
20	1500 EUR
21	2355 EUR
22	1711 EUR
23	976 EUR
24	1444 EUR
25	997 EUR
26	2296 EUR
27	2851 EUR
28	2169 EUR
29	1062 EUR
30	1066 EUR
31	1427 EUR
32	1514 EUR
33	2310 EUR
34	879 EUR
35	1008 EUR
36	1261 EUR
37	1126 EUR
38	2371 EUR
39	3139 EUR
40	2760 EUR
41	839 EUR
42	919 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	885 EUR
44	1685 EUR
45	1983 EUR
46	2826 EUR
47	1422 EUR
48	1068 EUR
49	1832 EUR
50	1149 EUR
51	3030 EUR
52	2284 EUR
53	987 EUR
54	1549 EUR
55	1236 EUR
56	919 EUR
57	2547 EUR
58	2370 EUR
59	1797 EUR
60	1344 EUR
61	1393 EUR
62	1533 EUR
63	2595 EUR
64	2828 EUR
Kokku:	107788 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2025

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 89a korteriühistu (registrikood: 80574146) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Illar Jahisoo	Juhatuse liige	04.03.2025