

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu

registrikood: 80223984

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

veebilehe aadress: www.koduke.ee

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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on 2-liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriühistu palgal oli aruandeperioodil 1 majahoidja.

2024.a. teostati pisemaid avarii – ja parendustöid soojussõlmes, vahetati valgusallikaid, teostati lukutöid, lumetõrjet ning muru niitmist. Seisuga 31.12.2024.a. on laenujääk 334013,65€. Laenu tagasimakse tähtpäev on 30.07.2037.a.

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	17 756	8 548	2
Nõuded ja ettemaksed	37 310	34 008	3
Kokku käibevarad	55 066	42 556	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	315 480	334 294	3
Kokku põhivarad	315 480	334 294	
Kokku varad	370 546	376 850	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 534	16 660	5
Võlad ja ettemaksed	9 525	9 706	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 656	1 922	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 715	28 288	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	315 480	334 294	5
Kokku pikaajalised kohustised	315 480	334 294	
Kokku kohustised	356 195	362 582	
Netovara			
Reservkapital	8 054	8 054	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 214	5 512	
Aruandeaasta tulem	83	702	
Kokku netovara	14 351	14 268	
Kokku kohustised ja netovara	370 546	376 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 481	133 950	8
Muud tulud	2	2	9
Kokku tulud	26 483	133 952	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 740	-115 091	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 777	-12 741	11
Tööjõukulud	-8 883	-5 419	12
Kokku kulud	-26 400	-133 251	
Põhitegevuse tulem	83	701	
Intressitulud	21 422	20 178	
Intressikulud	-21 422	-20 178	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	83	702	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Hansu tn 38 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 bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Tallinn, Hansu tn 38 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. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

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

Sihotstarbelisi 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
Swedbank	17 756	8 548
Kokku raha	17 756	8 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 776	18 776	0	0
Laenunõuded	334 014	18 534	110 693	204 787
Kokku nõuded ja ettemaksed	352 790	37 310	110 693	204 787

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 348	17 348	0	0
Laenunõuded	350 954	16 660	101 747	232 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	368 302	34 008	101 747	232 547

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	130
Sotsiaalmaks	169	215
Kohustuslik kogumispension	10	0
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	350

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 22-054024-JI	334 014	18 534	110 693	204 787	5,760%	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	334 014	18 534	110 693	204 787			
Laenukohustised kokku	334 014	18 534	110 693	204 787			
	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 22-054024-JI	350 954	16 660	101 747	232 547	6,356%	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	350 954	16 660	101 747	232 547			
Laenukohustised kokku	350 954	16 660	101 747	232 547			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 660	7 660	
Võlad töövõtjatele	510	510	
Maksuvõlad	283	283	4
Muud võlad	172	172	
Muud viitvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	208	208	
Puhkusereserv	517	517	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	175	175	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 525	9 525	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 328	8 328	
Võlad töövõtjatele	510	510	
Maksuvõlad	350	350	4
Muud võlad	173	173	
Muud viitvõlad	173	173	
Saadud ettemaksed	345	345	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 706	9 706	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	37 344	117 005	-17 158	-135 269	1 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 344	117 005	-17 158	-135 269	1 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 344	117 005	-17 158	-135 269	1 922
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 922	52 836	-16 940	-25 162	12 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 922	52 836	-16 940	-25 162	12 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 922	52 836	-16 940	-25 162	12 656

Remondifondist tasuti 2024. aastal Swedbanki laenu põhiosa summas 16 940  ja intresse summas 21 422 .

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 520	9 587
Heakord	8 869	6 110
Tehnohooldus	2 733	2 573
Kindlustus	619	589
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 740	115 091
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 481	133 950

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	2	2	14
Kokku muud tulud	2	2	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	3 740	115 091
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 740	115 091

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	10 439	9 587
Tehnohooldus	2 654	2 501
Kindlustus	622	589
Finantsteenused	62	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 777	12 741

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 639	4 050
Sotsiaalmaksud	2 244	1 369
Kokku tööjõukulud	8 883	5 419

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Asutajad ja liikmed	37 310	34 008	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 310	34 008	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	13 891	2 777	6,7
Kokku võlad ja ettemaksed	13 891	2 777	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	315 480	334 294	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	315 480	334 294	

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	20 893	20 892	1
Soojusenergia	31 456	31 455	1
Vesi ja kanalisatsioon	8145	8145	0
Prügivedu	4113	4113	0
Muud kommunaalteenused	120	120	0
Kokku	64 727	64 725	2 (lisa 9)

2023	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	21 763	21 762	1
Soojusenergia	33 152	33 151	1
Vesi ja kanalisatsioon	7232	7232	0
Prügivedu	4012	4012	0
Muud kommunaalteenused	460	460	0
Kokku	66 619	66 617	2 (lisa 9)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-1	3076 EUR
Hansu 38-2	2010 EUR
Hansu 38-3	2310 EUR
Hansu 38-4	5087 EUR
Hansu 38-5	4637 EUR
Hansu 38-6	3752 EUR
Hansu 38-7	3418 EUR
Hansu 38-8	3076 EUR
Hansu 38-9	1813 EUR
Hansu 38-10	3062 EUR
Hansu 38-11	2923 EUR
Hansu 38-12	2953 EUR
Hansu 38-13	4262 EUR
Hansu 38-14	3430 EUR
Hansu 38-15	3643 EUR
Hansu 38-16	2862 EUR
Hansu 38-17	3472 EUR
Hansu 38-18	2566 EUR
Hansu 38-19	1711 EUR
Hansu 38-20	2128 EUR
Hansu 38-21	4575 EUR
Hansu 38-22	3310 EUR
Hansu 38-23	3189 EUR
Hansu 38-24	3257 EUR
Hansu 38-25	2557 EUR
Hansu 38-26	1337 EUR
Hansu 38-27	3020 EUR
Hansu 38-28	3089 EUR
Hansu 38-29	3181 EUR
Hansu 38-30	2919 EUR
Hansu 38-31	4095 EUR
Hansu 38-32	2956 EUR
Hansu 38-33	2827 EUR
Hansu 38-34	2373 EUR
Hansu 38-35	3306 EUR
Hansu 38-36	1920 EUR
Hansu 38-37	3871 EUR
Hansu 38-38	1800 EUR
Hansu 38-39	3316 EUR
Hansu 38-40	2591 EUR
Hansu 38-41	1844 EUR
Hansu 38-42	2004 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-43	2276 EUR
Hansu 38-44	2118 EUR
Hansu 38-45	5619 EUR
Hansu 38-46	1893 EUR
Hansu 38-47	2804 EUR
Kokku:	140238 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2025

Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu (registrikood: 80223984) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER OTS	Juhatuse liige	27.03.2025