

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, K. Türnpu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80202344

telefon: +372 5238060

e-posti aadress: helenaarem2e@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 Laenunõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on K.Tütnpu 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Seisuga 01.01.2024.a. oli remondifondi jääk 14 356 eurot, aruandeperioodil laekus remondifondi vahendeid 2 027 eurot .

2024.a. tehti remondifondi arvel kulutusi 9 323 eurot.

Seisuga 31.12.2024.a. oli remondifondi jääk 7 060 eurot.

Remondifondi maksete tariif 2024.a. ei muutunud. Alates 01.10.2018.a. on selle suurus 1,85 eurot/m².

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 166 eurot. Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 10 Mitmesugused tegevuskulud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

2024.a. teostati trepikoja remont summas 9 323 eurot (vt Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud).

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping tähtajaga 30.05.2033.a. Aruandeperioodil tagastati laen summas 3 572 eurot ja tasuti intresse summas 3 168 eurot.

Seisuga 31.12.2024.a. on laenukohustuse jääk 42 618 eurot.

2025.a. kavandatavad tegevused:

- võtta päevakorda keldrikorruse/panipaikade korraldamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 198	15 157	2
Nõuded ja ettemaksed	7 759	6 359	3
Kokku käibevarad	14 957	21 516	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 600	42 661	3
Kokku põhivarad	38 600	42 661	
Kokku varad	53 557	64 177	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 018	3 529	5
Võlad ja ettemaksed	605	766	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 623	4 295	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 600	42 661	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 060	14 356	
Kokku pikaajalised kohustised	45 660	57 017	
Kokku kohustised	50 283	61 312	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 290	1 923	
Aruandeaasta tulem	409	367	
Kokku netovara	3 274	2 865	
Kokku kohustised ja netovara	53 557	64 177	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 813	465	7
Muud tulud	85	85	8
Kokku tulud	9 898	550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 323	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-166	-183	10
Kokku kulud	-9 489	-183	
Põhitegevuse tulem	409	367	
Aruandeaasta tulem	409	367	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaal maksude vahendamine on saldeeritud ja nende saadud summad on kajastatud tulemi aruandes real mitmesugused tegevuskulud.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ühistu liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol pangas. Rahavoogude aruandes on kajastatud ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksud

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

Finantskohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused -sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (maksed remondifondi) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (tasud remontimiseks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbank	7 198	15 157
Kokku raha	7 198	15 157

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 741	3 741			
Ostjatelt laekumata arved	3 741	3 741			12
Laenunõuded	42 618	4 018	24 106	14 494	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 359	7 759	24 106	14 494	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 830	2 830			
Ostjatelt laekumata arved	2 830	2 830			12
Laenunõuded	46 190	3 529	22 141	20 520	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 020	6 359	22 141	20 520	

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu vastavalt kommunaalteenuste ja sihtotstarbeliste maksete eest esitatud arvetele.

Seisuga 31.12.2024.a. kajastatud tasumata arved tähtaja järgi:

- arved detsembrikuu teenuste eest maksetähtajaga 28.01.2025.a. 1 353 eurot;
- maksetähtaja ületanud arved 2 388 eurot.

Tähtaja ületanud võla osas on korteriühistu juhatus algatanud kohtumenetluse.

Laenunõudena on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu Swedbank finantseerimislaenu jäägi ulatuses (vt Lisa 4 Laenunõuded).

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	42 618	4 018	24 106	14 494	12
Laenunõuded	42 618	4 018	24 106	14 494	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	46 190	3 529	22 141	20 520	12
Laenunõuded	46 190	3 529	22 141	20 520	

Nõudena ühistu liikmete vastu on kajastatud Swedbank finantseerimislaen.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	42 618	4 018	24 106	14 494	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	42 618	4 018	24 106	14 494			
Laenukohustised kokku	42 618	4 018	24 106	14 494			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	46 190	3 529	22 141	20 520	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	46 190	3 529	22 141	20 520			
Laenukohustised kokku	46 190	3 529	22 141	20 520			

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping limiidiga 65 000 eurot. Aruandeperioodil on tagastatud laenu põhiosa maksed 3 572 eurot ja tasutud intressid 3 168 eurot.

Seisuga 31.12.2023 on laenukohustise jääk 42 618 eurot.

Laenu tagamiseks on nõudeõiguste pant vastavalt korteriühistu varaliste õiguste pandilepingule.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	605	605
Kokku võlad ja ettemaksed	605	605
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	766	766
Kokku võlad ja ettemaksed	766	766

Võlad tarnijatele on kajastatud tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	490	465	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 323	0	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 813	465	

Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Laekunud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse remondifondi laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused/sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

2024.a. laekus ühistu liikmetelt vahendeid remondifondi 2 027 eurot.

Aruandeperioodil tehti remondifondist kulutusi 9 323 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	85	85
Kokku muud tulud	85	85

Muu tuluna on kajastatud ühistu liikmelt väljamõisted võla menetluskulu.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Trepikoja üldremont	8 263	0	7
Trepikoja põrandate katmine	1 060	0	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 323	0	

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena on kajastatud remondifondi kasutamine.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Trepikoja plafoon	27	0
Kommunaalmaksete vahendamise saldo	44	52
Panga teenustasu	5	6
Välisukse võtmed	0	60
Riigilõiv võlgnevuse sissenõudmisel	90	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	166	183

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	7 749	6 359	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 749	6 359	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	38 600	42 661	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 600	42 661	

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1096 EUR
Korter 2	1621 EUR
Korter 3	1079 EUR
Korter 4	1291 EUR
Korter 5	1359 EUR
Korter 6	973 EUR
Korter 7	1532 EUR
Korter 8	1029 EUR
Korter 9	889 EUR
Korter 10	3346 EUR
Kokku:	14215 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2025

Tallinn, K. Türnpu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80202344) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY SOHV	Juhatuse liige	13.05.2025