

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 54 korteriühistu

registrikood: 80153203

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Hooldustiim.

Üldkoosoleku otsusega 24.04.2024 on kinnitatud juhatuse esimehele töötasu 500 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 116967 eurot, sh 26403 eurot remondiks, 22950 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2024.a tulem on positiivne ja koostas 3308 eurot, koos eelmiste perioodide kokkuhoiu arvega koostis 13023 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 130976 eurot, osakapital nimiväärtuses 8690 eurot, pangakontode summarne saldo on 152212 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152 212	126 375	2
Nõuded ja ettemaksed	9 783	12 092	3
Kokku käibevarad	161 995	138 467	
Kokku varad	161 995	138 467	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 306	9 942	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	130 976	110 120	6
Kokku lühiajalised kohustised	140 282	120 062	
Kokku kohustised	140 282	120 062	
Netovara			
Reservkapital	8 690	8 690	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 715	10 708	
Aruandeaasta tulem	3 308	-993	
Kokku netovara	21 713	18 405	
Kokku kohustised ja netovara	161 995	138 467	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 497	22 599	7
Muud tulud	195	189	8
Kokku tulud	28 692	22 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 547	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 301	-16 970	9
Tööjõukulud	-7 986	-6 815	10
Kokku kulud	-27 834	-23 785	
Põhitegevuse tulem	858	-997	
Muud finantstulud ja -kulud	2 450	4	11
Aruandeaasta tulem	3 308	-993	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	858	-997
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 309	-334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-636	-999
Laekunud intressid	2 450	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 856	26 403
Kokku rahavood põhitegevusest	25 837	24 077
Kokku rahavood	25 837	24 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126 375	102 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 837	24 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	152 212	126 375

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	8 690	10 708	19 398
Aruandeaasta tulem		-993	-993
31.12.2023	8 690	9 715	18 405
Aruandeaasta tulem		3 308	3 308
31.12.2024	8 690	13 023	21 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 54 Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudselt meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasutud. Sihotstarbelised tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude või muude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank arvelduskonto	36 070	33 870
SEB pank arvelduskonto	46 142	32 505
Tähtajalised hoiutused	70 000	60 000
Kokku raha	152 212	126 375

Raamatupidamiskontod on võrreldud pangaväljavõtetega ning need ühtivad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	288	288
Ostjatelt laekumata arved	288	288
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 859	1 859
Ettemaksed	733	733
Muud makstud ettemaksed	733	733
Jaanuaris detsembrikulude eest väljastatud arved	6 903	6 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 783	9 783
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	124	124
Ostjatelt laekumata arved	124	124
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 439	3 439
Ettemaksed	740	740
Muud makstud ettemaksed	740	740
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	7 789	7 789
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 092	12 092

Nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- ostja Telia Eesti AS 2024.a tarbitud elektrienergia eest summa 107.95 eurot (makstud 31.01.2025.a);
- ostja Telset AS 2024.a tarbitud elektrienergia eest summa 69.66 eurot (maksmata, ootame).
- ostja Elisa Eesti AS 2024.a tarbitud elektrienergia eest summa 109.74 eurot (makstud 31.01.2025)

Nõuded seotud osapoolte vastu - elanikelt laekumata summa 1849 eurot põhivõla osas ja 10 eurot arvestatud viivist.

Intressinõuded - pankaga arvestatud intress, mis ei ole veel laekunud kontole.

Ettemaksed sisaldavad elamu kindlustusmakse kogumata summa 641 eurot ja 92 eurot trepikodade valmistatud võtmete eest.

Jaanuaris detsembrikulude eest esitatud arved - põhisumma 6891 eurot ja määratud viivis 12 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	78
Sotsiaalmaks	165	129
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	207

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 018	7 018
Võlad töövõtjatele	390	390
Maksuvõlad	265	265
Muud võlad	275	275
Saadud ettemaksed	224	224
Tulevaste perioodide tulud	29	29
Muud saadud ettemaksed	195	195
Korteriomandite ettemaksed	1 134	1 134
Kokku võlad ja ettemaksed	9 306	9 306
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 740	7 740
Võlad töövõtjatele	312	312
Maksuvõlad	207	207
Muud võlad	207	207
Saadud ettemaksed	234	234
Tulevaste perioodide tulud	32	32
Muud saadud ettemaksed	202	202
Korteriomandite ettemaksed	1 242	1 242
Kokku võlad ja ettemaksed	9 942	9 942

Võlad tarnijatele koosnevad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arvetest.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud 275 eurot.

Tulevaste perioodide tulud - määratud viivised elanikutele kommunaalmaksete hilinemise eest, mis ei ole veel laekunud.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt teostatud ettemaksed kommunaalmaksete eest - üldelekt 195 eurot.

Korteriomandite ettemaksed - ettemaksed korteriühistu liikmetelt majandamiskulude jaoks

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	83 717	26 403	0	110 120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83 717	26 403	0	110 120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83 717	26 403	0	110 120
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	110 120	26 403	-5 547	130 976
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110 120	26 403	-5 547	130 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	110 120	26 403	-5 547	130 976

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 950	22 599
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 547	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 497	22 599

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	195	189
Kokku muud tulud	195	189

Korteriomanikelt laekunud viivised. Viivised arvestatakse maksetega hilinemise eest 0,0219% võlguolevast summast iga maksega hilinetud päeva eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	318	257
Koolituskulud	138	275
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenused	10 872	10 872
Pangateenused	31	32
Hooldus-remont	1 917	3 556
Revisjon	260	260
Veekulude arvestus	637	626
Muud	128	1 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 301	16 970

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	6 002	5 122
Sotsiaalmaksud	1 980	1 693
Töötuskindlustusmaks	4	0
Kokku tööjõukulud	7 986	6 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangaintressitulud	2 450	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 450	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 495	11 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 495	11 228

Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	132 695	111 674
Kokku võlad ja ettemaksed	132 695	111 674

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	5 560	4 680

Üks juhatuse liige saab tasu 500 eurot kuus.

Vahendatavad teenused

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	-641	855	855	-641
Fonolukk	0	119	119	0
Prügivedu	0	3067	3067	0
Soojusenergia	0	43501	43501	0
Üldelekter	137	924	982	195
Vesi ja kanalisatsioon	64	11838	11774	0
Kokku:	-440	60305	60298	-446

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2065 EUR
2	816 EUR
3	862 EUR
4	1713 EUR
5	809 EUR
6	1413 EUR
7	1760 EUR
8	885 EUR
9	1382 EUR
10	1897 EUR
11	1128 EUR
12	1495 EUR
13	1901 EUR
14	990 EUR
15	1393 EUR
16	1953 EUR
17	1005 EUR
18	869 EUR
19	1472 EUR
20	1307 EUR
21	1457 EUR
22	1627 EUR
23	1362 EUR
24	1393 EUR
25	1783 EUR
26	1979 EUR
27	1413 EUR
28	1278 EUR
29	1767 EUR
30	1493 EUR
31	1859 EUR
32	914 EUR
33	910 EUR
34	1422 EUR
35	1314 EUR
36	1468 EUR
37	1321 EUR
38	1298 EUR
39	1341 EUR
40	1441 EUR
41	1509 EUR
42	1905 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1572 EUR
44	1262 EUR
45	1422 EUR
46	2042 EUR
47	976 EUR
48	1327 EUR
49	1782 EUR
50	1912 EUR
51	1556 EUR
52	1489 EUR
53	1436 EUR
54	1276 EUR
55	1316 EUR
56	2031 EUR
57	1794 EUR
58	1430 EUR
59	1627 EUR
60	1346 EUR
61	2225 EUR
62	986 EUR
63	1130 EUR
64	1722 EUR
65	925 EUR
66	1271 EUR
67	1997 EUR
68	987 EUR
69	1421 EUR
70	2554 EUR
71	1490 EUR
72	1524 EUR
73	1591 EUR
74	1001 EUR
75	1386 EUR
Kokku:	109175 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2025

Tallinn, Astangu tn 54 korteriühistu (registrikood: 80153203) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA FROLOVA	Juhatuse liige	16.05.2025