

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Tüve tn 49 korteriühistu

registrikood: 80566750

e-posti aadress: haldus@pindi.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde nimekiri	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tüve tn 49 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakoraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2024. a majandusaasta aruande perioodil teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus on 80 eurot.

Kasutamata reserv- ja remondifondide jääk 31.12.2024 seisuga on 10 019 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 670	9 493	2
Nõuded ja ettemaksed	888	889	3
Kokku käibevarad	12 558	10 382	
Kokku varad	12 558	10 382	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	712	610	4
Kokku lühiajalised kohustised	712	610	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 019	8 108	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 019	8 108	
Kokku kohustised	10 731	8 718	
Netovara			
Reservkapital	1 660	1 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	-14	
Aruandeaasta tulem	162	18	
Kokku netovara	1 827	1 664	
Kokku kohustised ja netovara	12 558	10 382	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 937	3 552	6
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	3 938	3 552	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 938	-3 534	8
Kokku kulud	-3 938	-3 534	
Põhitegevuse tulem	0	18	
Intressitulud	162	0	
Aruandeaasta tulem	162	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 283	8 640	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 268	-6 673	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 015	1 967	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	162	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	162	0	
Kokku rahavood	2 177	1 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 493	7 526	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 177	1 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 670	9 493	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 660	-14	1 646
Aruandeaasta tulem	0	18	18
31.12.2023	1 660	4	1 664
Aruandeaasta tulem	0	162	162
Muutused reservides	0	1	1
31.12.2024	1 660	167	1 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tüve tn 49 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbank	11 670	9 493
Kokku raha	11 670	9 493

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	888	888
Kokku nõuded ja ettemaksed	888	888
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	889	889
Kokku nõuded ja ettemaksed	889	889

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	712	712
Kokku võlad ja ettemaksed	712	712
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	610	610
Kokku võlad ja ettemaksed	610	610

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	6 133	1 992	-17	8 108
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 133	1 992	-17	8 108
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 133	1 992	-17	8 108
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	8 108	1 991	-80	10 019
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 108	1 991	-80	10 019
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 108	1 991	-80	10 019

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	263	0
Haldustasud	947	948
Heakorrastuse tasud	2 647	2 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	80	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 937	3 552

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud tulud	1	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorrastuse kulud	-2 647	-2 604
Hoolduskulud	-264	0
Raamatupidamisteenused	-937	-921
Pangateenused	-10	-9
Remonditasud	-80	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 938	-3 534

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 11 Reservfondist teostatud tööde nimekiri

	2024	2023
Remondikulud	80	0
Värava remont	80	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	2024	2023
Kommunaalkulud	3 432	1 216
Elekter	140	337
Prügivedu	930	879
Vesi ja kanalisatsioon	2 362	1 967

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tüve tn 49/1-1	1163 EUR
Tüve tn 49/1-2	1110 EUR
Tüve tn 49/2-1	1100 EUR
Tüve tn 49/2-2	1226 EUR
Tüve tn 49/3-1	1107 EUR
Tüve tn 49/3-2	1180 EUR
Tüve tn 49/3-3	1236 EUR
Tüve tn 49/3-4	1159 EUR
Kokku:	9281 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2025

Tallinn, Tüve tn 49 korteriühistu (registrikood: 80566750) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL AASRAND	Juhatuse liige	07.05.2025
ANDRES PETERSON	Juhatuse liige	08.05.2025