

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu

registrikood: 80154467

telefon: +372 56956352, +372 6406891

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	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 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Astangu 68 tegutseb põhikirja alusel.

Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Hooldustiim.

KÜ Astangu 68 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 144	17 723	2
Nõuded ja ettemaksed	24 941	24 374	3
Kokku käibevarad	42 085	42 097	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 725	19 512	3
Kokku põhivarad	6 725	19 512	
Kokku varad	48 810	61 609	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 779	11 917	4
Võlad ja ettemaksed	9 991	10 736	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 563	13 180	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 333	35 833	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 725	19 512	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 725	19 512	
Kokku kohustised	42 058	55 345	
Netovara			
Reservkapital	6 858	6 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-594	721	
Aruandeaasta tulem	488	-1 315	
Kokku netovara	6 752	6 264	
Kokku kohustised ja netovara	48 810	61 609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 690	43 853	7
Muud tulud	684	492	8
Kokku tulud	50 374	44 345	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 587	-12 598	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 369	-6 183	9
Tööjõukulud	-24 131	-24 538	10
Kokku kulud	-48 087	-43 319	
Põhitegevuse tulem	2 287	1 026	
Intressikulud	-1 800	-2 342	11
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	12
Aruandeaasta tulem	488	-1 315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 287	1 026
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 220	8 362
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 287	-6 961
Kokku rahavood põhitegevusest	1 220	2 427
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 800	-2 342
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 800	-2 342
Kokku rahavood	-579	86
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 723	17 637
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-579	86
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 144	17 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	6 858	721	7 579
Aruandeaasta tulem		-1 315	-1 315
31.12.2023	6 858	-594	6 264
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	6 858	-594	6 264
Aruandeaasta tulem		488	488
31.12.2024	6 858	-106	6 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 68 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 kaudsel 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 mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise 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 võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarved	17 144	17 723
Kokku raha	17 144	17 723

Ühistul on pangakontod Swedbankas ja SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga. Aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	206	206		
Ostjatelt laekumata arved	206	206		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 386	5 386		
Laenunõuded	19 504	12 779	6 725	
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	6 570	6 570		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 666	24 941	6 725	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 136	5 136		
Laenunõuded	31 429	11 917	19 512	0
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	7 321	7 321		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 886	24 374	19 512	

Nõuded ostjate vastu sisaldab elanikelt laekumata summa.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2014.a.	19 504	12 779	6 725	0	6,904%	10.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	19 504	12 779	6 725			
Laenukohustised kokku	19 504	12 779	6 725			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen 2014.a.	31 429	11 917	19 512		6,904%	10.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	31 429	11 917	19 512			
Laenukohustised kokku	31 429	11 917	19 512			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 600	6 600
Võlad töövõtjatele	1 038	1 038
Võlad seotud osapooltele	906	906
Maksuvõlad	668	668
Muud võlad	778	778
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	9 991	9 991

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 345	7 345
Võlad töövõtjatele	1 050	1 050
Võlad seotud osapooltele	896	896
Maksuvõlad	735	735
Muud võlad	702	702
Saadud ettemaksed	8	8
Muud saadud ettemaksed	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	10 736	10 736

Võlad seotud osapooltele - elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalkulude eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	9 350	18 770	-14 940	13 180
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 350	18 770	-14 940	13 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 350	18 770	-14 940	13 180
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	13 180	18 770	-19 387	12 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 180	18 770	-19 387	12 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 180	18 770	-19 387	12 563

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 303	28 913
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 662	1 341
Tasud laenukulude katteks	13 725	13 599
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 690	43 853

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	438	311
Muud	246	181
Kokku muud tulud	684	492

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	128	144
Koolituskulud	92	305
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	4 080	4 080
Majaümbruse hooldus ja pisiremont	1 783	1 412
Halduskulud	286	242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 369	6 183

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	18 080	18 385
Sotsiaalmaksud	5 966	6 153
Töötuskindlustusmaks	85	0
Kokku tööjõukulud	24 131	24 538
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks palgaline töötaja - juhatuse liige ja majahoidja.
Suveperioodil - aednik.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-1 800	-2 342
Kokku intressikulud	-1 800	-2 342

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangaintress	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	7 500	7 500

Kommunaalmaksed

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Määratud elan.	Arve hankijatelt	Lõppsaldo
Elamukindlustus	0	988	988	0
Küte ja soevesi	0	40625	40625	0
Prügivedu	0	2908	2908	0
Vesi,kanalisatsioon,üldvesi	8	10187	10179	0
Üldelekter	0	1378	1378	0
E-arvete teenustasu	0	50	51	1
Kokku	8	56136	56129	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1708 EUR
2	910 EUR
3	982 EUR
4	1746 EUR
5	815 EUR
6	1523 EUR
7	1731 EUR
8	1467 EUR
9	1379 EUR
10	1793 EUR
11	849 EUR
12	1430 EUR
13	1892 EUR
14	927 EUR
15	1524 EUR
16	1690 EUR
17	1136 EUR
18	973 EUR
19	1242 EUR
20	1384 EUR
21	1333 EUR
22	1308 EUR
23	1229 EUR
24	1560 EUR
25	1312 EUR
26	1351 EUR
27	1341 EUR
28	1445 EUR
29	1667 EUR
30	1594 EUR
31	2114 EUR
32	1197 EUR
33	913 EUR
34	1447 EUR
35	1436 EUR
36	1539 EUR
37	1286 EUR
38	1257 EUR
39	1488 EUR
40	1656 EUR
41	1273 EUR
42	1239 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1612 EUR
44	1772 EUR
45	1326 EUR
46	2049 EUR
47	955 EUR
48	1082 EUR
49	1390 EUR
50	1431 EUR
51	1790 EUR
52	1446 EUR
53	1332 EUR
54	1649 EUR
55	1347 EUR
56	1784 EUR
57	1781 EUR
58	1403 EUR
59	1456 EUR
60	1623 EUR
61	2000 EUR
62	963 EUR
63	926 EUR
64	1707 EUR
65	793 EUR
66	1701 EUR
67	1868 EUR
68	1109 EUR
69	1336 EUR
70	1747 EUR
71	953 EUR
72	1313 EUR
73	1926 EUR
74	947 EUR
75	1288 EUR
Kokku:	105891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2025

Tallinn, Astangu tn 68 korteriühistu (registrikood: 80154467) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	23.05.2025