

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu

registrikood: 80400239

telefon: +372 5029996, +372 5244646, +372 5640990

e-posti aadress: tiina.sepa42@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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu alustas oma tegevust 13.04.2016 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2024. aastal teostati erinevaid avari- ja hooldustöid elamus ja selle ümber nt aiapaviljoni valgustus ja pehkinud puidust aialõigu asendamine metallvõrkaiga.

Avariiremondifondi jääk 31.12.2024. a seisuga oli 9767,95 eurot.

2025. aastal ühistul ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

Tallinn, 28.04.2025

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 277	5 979	2
Nõuded ja ettemaksed	4 451	5 443	3
Kokku käibevarad	14 728	11 422	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 518	2 093	5
Kokku põhivarad	1 518	2 093	
Kokku varad	16 246	13 515	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 796	4 097	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 796	4 097	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 768	6 736	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 768	6 736	
Kokku kohustised	13 564	10 833	
Netovara			
Reservkapital	2 009	2 009	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	673	673	
Kokku netovara	2 682	2 682	
Kokku kohustised ja netovara	16 246	13 515	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 581	17 309	8
Muud tulud	854	191	
Kokku tulud	24 435	17 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 019	-8 547	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 841	-8 377	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-575	-576	5
Kokku kulud	-24 435	-17 500	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikkude elueale. Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi 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 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
Arvelduskontod	10 277	5 979
Kokku raha	10 277	5 979

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 222	4 222	4
Ostjatelt laekumata arved	4 222	4 222	
Ettemaksed	229	229	
Tulevaste perioodide kulud	229	229	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 451	4 451	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 226	5 226	4
Ostjatelt laekumata arved	5 226	5 226	
Ettemaksed	217	217	
Tulevaste perioodide kulud	217	217	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 443	5 443	

Ostjatelt laekumata arved = Jooksvad nõuded liikmete vastu

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 222	5 226	3
Nõuded liikmete vastu	0	794	
Liikmetele esitamata arved	4 222	4 432	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 222	5 226	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole.

Eraldi reana on näidatud 2024 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2025 summas 4222 euri.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 877	2 877
Akumuleeritud kulum	-784	-784
Jääkmaksumus	2 093	2 093
Amortisatsioonikulu	-575	-575
31.12.2024		
Soetusmaksumus	2 877	2 877
Akumuleeritud kulum	-1 359	-1 359
Jääkmaksumus	1 518	1 518

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 796	3 796
Kokku võlad ja ettemaksed	3 796	3 796
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 097	4 097
Kokku võlad ja ettemaksed	4 097	4 097

Elis Textile Service AS nr 21985185 = 23,28
Enefit AS nr 852917194281 = 35,18
Elektrum Eesti OÜ nr 428373554649 = 60,22
Elenger Grupp AS nr 1004767921 = 2 698,24
Tallinna Vesi AS nr A2024221123 = 185,07
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus nr 70052850124121 = 77,88
Rehkendajad OÜ nr 2024552 = 68,32
SmartExpert OÜ nr 3172 = 646,36
Telia Eesti AS nr 20241237101092 = 2,20
KOKKU summas 3 796,75 eurot

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 147	9 563	-5 974	6 736
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 147	9 563	-5 974	6 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 147	9 563	-5 974	6 736
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 736	11 918	-8 886	9 768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 736	11 918	-8 886	9 768
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 736	11 918	-8 886	9 768

Laekunud summad = liikmetelt saadud remonditasud

Kajastatud tulemiaruaandes summad = Remondikulud

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 362	1 832
Heakorratasud	5 163	5 041
Haldustasud	2 037	1 890
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 011	4 953
Haljastus	5 332	2 994
Kindlustusmaksed	676	599
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 581	17 309

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remondikulud	8 011	4 953
Haljastus	5 332	2 995
Kindlustusmaksed	676	599
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 019	8 547

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	1 729	1 276
Heakorrakulud	5 270	5 184
Halduskulud	1 214	1 071
Raamatupidamisteenused	833	822
Pangateenused	22	24
Kahjunõuded	773	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 841	8 377

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2024 aastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3579 EUR
Korter 2	4207 EUR
Korter 3	3668 EUR
Korter 4	4752 EUR
Korter 5	3572 EUR
Korter 6	4568 EUR
Korter 7	2387 EUR
Korter 8	5413 EUR
Korter 9	1628 EUR
Korter 10	6271 EUR
Korter 11	2076 EUR
Korter 12	2445 EUR
Korter 13	2300 EUR
Kokku:	46866 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2025

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu (registrikood: 80400239) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE HIIEPUU	Juhatuse liige	29.04.2025
Resolutsioon:	kinnitan	
RAIN UUSKÜLA	Juhatuse liige	29.04.2025
TIINA SEPA	Juhatuse liige	30.04.2025