

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vanemuise tn 42 korteriühistu

registrikood: 80438905

e-posti aadress: vanemuise42@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Teenuste vahendamine 2024	11
Lisa 8 Remondifond 2024	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Vanemuise 42 asutati 29.12.2017.a.

Elamu on 3-korruseline ning 1 trepikojaga milles asub 9 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, kes oma töö eest eraldi tasu ega kompensatsiooni saanud pole.

Korteriühistul ei olnud 2024.aastal palgalisi töötajaid.

Korteriühistu asukohaga Tallinn, Vanemuise 42 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu kohustused on:

elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu remondifondi kogutakse.

2025.majandusaastal on kavas jätkata põhikirjalist tegevust vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 442	2 138	
Nõuded ja ettemaksed	476	1 041	2
Kokku käibevarad	7 918	3 179	
Kokku varad	7 918	3 179	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 201	417	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 557	602	
Kokku lühiajalised kohustised	5 758	1 019	
Kokku kohustised	5 758	1 019	
Netovara			
Reservkapital	2 160	2 160	
Kokku netovara	2 160	2 160	
Kokku kohustised ja netovara	7 918	3 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 413	12 322	4
Kokku tulud	12 413	12 322	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-890	-3 154	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 524	-9 168	5
Kokku kulud	-12 414	-12 322	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 174	2 961
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	39 569	30 471
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 698	-12 129
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 424	-2 667
Muud rahavood põhitegevusest	-21 336	-20 310
Kokku rahavood põhitegevusest	5 285	-1 674
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	19	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19	0
Kokku rahavood	5 304	-1 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 138	3 812
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 304	-1 674
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 442	2 138

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 160		2 160
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2023	2 160	0	2 160
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2024	2 160		2 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vanemuise tn 42 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki bilansipäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate veastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arved, mis on aruandekuupäevaks laekumata. Muude nõuetena kajastatakse kommunaalkulud, mille eest esitatakse arved edasi korteriomanikele järgmisel kuul.

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nõuete väärtuse languse osas.

Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad nõuded alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad jm lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulu on korteriühistu liikmetelt kogutavad mitte-sihtotstarbelised tasud (hooldus- ja haldustasud) ja sihtotstarbelised tasud (remondifond). Haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistule laekuvad remondifondi maksed kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud remondifondi tasusid bilansis tulevaste perioodide tuluna (real Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused).

Korteriühistule laekuvad muud võimalikud tulud kajastatakse tulemiaruanDES real Muud tulud siis, kui need tulud on laekunud või nende laekumine praktiliselt kindel.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on haldus- ja hoolduskulud ning neid kajastatakse tekkepõhiselt tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud. Remondifondi vahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud kajastatakse tulemiaruanDE real Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide kulud.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega korteriomanikelt saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas korteriühistu liikmeid ja korteriühistu juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Muud nõuded	476	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	476	476
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	777	777
Muud nõuded	264	264
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 041	1 041

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106	106
Saadud ettemaksed	1 095	1 095
Tulevaste perioodide tulud	1 095	1 095
Kokku võlad ja ettemaksed	1 201	1 201
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	417	417
Kokku võlad ja ettemaksed	417	417

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenused üldkulude katteks	11 523	9 168
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	890	3 154
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 413	12 322

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorrateenused	7 126	5 400
Tehnohoolidus	1 432	1 560
Haldusteenus	1 755	1 416
Raamatupidamisteenus	1 000	792
Avarii- ja dispetseriteenused	210	0
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 524	9 168

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Käibeandmik

Periood 01.01.2024 - 31.12.2024
PR konto filter 15 - Kommunaalteenuste vahendamine kokku

Konto	Algsaldo	Algsaldo	Käive	Käive	Lõppsaldo	Lõppsaldo
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
1503 Kül m vesi (ost, müük)	0,00	0,00	1 404,73	1 266,49	138,24	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	5 868,74	5 868,74	0,00	0,00
1505 Gaas (ost, müük)	0,00	0,00	12 133,39	12 133,39	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	674,38	639,60	34,78	0,00
1509 Kindlustus	264,15	0,00	405,02	366,12	303,05	0,00
1510 Majatööd	0,00	0,00	815,61	815,61	0,00	0,00
	264,15	0,00	21 301,87	21 089,95	476,07	0,00

Pearaamat

Periood 01.01.2024 kuni 31.12.2024
Valuuta filter EUR
PR konto filter 2700 - Remondifond

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
2700	Remondifond			Algsaldo		601,70
	PR 2	15.01.2024	Tulud (KÜ arved) 01-2024	Remondifond	0,00	270,03
	PR 3	15.02.2024	Tulud (KÜ arved) 02-2024	Remondifond	0,00	270,03
	OA 23	13.03.2024	ST2-24086	Tehnoaudit OÜ Gaasipaigaldise korraline audit . Protokoll nr. ST2-24-0216, Vanemuise tn 42 gaasipaigaldis. 1 * 131,76	131,76	0,00
	OA 24	13.03.2024	1764	Tehnohooldus OÜ Vingugaasiandur, paigaldus 1 * 91,50	91,50	0,00
	PR 5	15.03.2024	Tulud (KÜ arved) 03-2024	Remondifond	0,00	270,03
	OA 25	20.03.2024	2043	OÜ Korstnapuhastaja korstnalõõride puhastus, väljakutse 1 * 51,50	51,50	0,00
	PR 8	15.04.2024	Tulud (KÜ arved) 04-2024	Remondifond	0,00	270,03
	OA 33	16.04.2024	24041602	Teie Lukumees OÜ Assa 701 süsteemisüdamik. Lukutööd, transport- garaazi uks //sarja andmete tuvastamine ja südamiku vahetus// 1 * 216,77	216,77	0,00
	OA 35	03.05.2024	A24-001263	AS Saku Metall Uksetehas Tõstukse ja automaatika lepinguline hooldus. 29.04.2024. akt 016775 1 * 65,88	65,88	0,00
	PR 9	15.05.2024	Tulud (KÜ arved) 05-2024	Remondifond	0,00	270,03
	OA 44	28.05.2024	K24-000038	AS Saku Metall Uksetehas Tõstukse ja automaatika lepinguline hooldus. 29.04.2024. akt 016775 -1 * 65,88	-65,88	0,00
	PR 14	15.06.2024	Tulud (KÜ arved) 06-2024	Remondifond	0,00	539,97
	OA 52	17.06.2024	273	OnWork OÜ Garaazi süvapesu 1 * 390,40	390,40	0,00
	OA 53	20.06.2024	Taivo Epner	Rahandusministeerium Riigilõiv juh.liikme muutmiskande eest 1 * 10,00	10,00	0,00
	OA 62	09.07.2024	3012218	Stell Eesti AS Kütteseadmed, hooldustasu - juuli 2024.,Vanemuise, 42,2024-07-03 1 * 73,20	73,20	0,00
	OA 63	09.07.2024	20276002	Stell Eesti AS Kütteseadmed, hooldustasu - juuli 2024.,Vanemuise, 42,2024-07-03 -1 * 73,20	-73,20	0,00

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedit
	PR 15	15.07.2024	Tulud (KÜ arved) 07-2024	Remondifond	0,00	539,97
	OA 71	25.07.2024	3012373	Stell Eesti AS Pirni vahetus, RF, Vanemuise, 42, 2024-07-24 1 * 7,32	7,32	0,00
	PR 16	15.08.2024	Tulud (KÜ arved) 08-2024	Remondifond	0,00	539,97
	OA 73	19.08.2024	3012847	Stell Eesti AS Kütteseadmete remont, Vanemuise, 42, 2024-08-15 1 * 64,54	64,54	0,00
	OA 74	26.08.2024	3012920	Stell Eesti AS Lambi vahetus, Vanemuise, 42, 2024-08-22 1 * 69,54	69,54	0,00
	PR 17	15.09.2024	Tulud (KÜ arved) 09-2024	Remondifond	0,00	539,97
	PR 18	30.09.2024	LHV 09; ettemaks	19.09.2024 laekumine LHV pank-maksja Stell Eesti AS -TSAHKNA ANDERS võlg	-3 786,58	0,00
	OA 91	09.10.2024	3014037	Stell Eesti AS veesõlme +veetorustiku remont 1 * 1698,24	1 698,24	0,00
	OA 92	15.10.2024	3014126	Stell Eesti AS Kanalisatsioonipüstakute läbipesu hinnapakumi alusel, Vanemuise, 42, 2024-10-09 1 * 1952,00	1 952,00	0,00
	PR 19	15.10.2024	Tulud (KÜ arved) 10-2024	Remondifond	0,00	539,97
	PR 23	15.11.2024	Tulud (KÜ arved) 11-2024	Remondifond	0,00	539,97
	PR 22	15.12.2024	Tulud (KÜ arved) 12-2024	Remondifond	0,00	270,03
	PR 26	31.12.2024	2024 tulem RF	2024 tulem RF	7,52	0,00
				Kokku	904,51	4 860,00
				Lõppsaldo		4 557,19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanemuise 42-1	3679 EUR
Vanemuise 42-2	4530 EUR
Vanemuise 42-3	4286 EUR
Vanemuise 42-4	4331 EUR
Vanemuise 42-5	4426 EUR
Vanemuise 42-6	4039 EUR
Vanemuise 42-7	4153 EUR
Vanemuise 42-8	4143 EUR
Vanemuise 42-9	4182 EUR
Kokku:	37769 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Tallinn, Vanemuise tn 42 korteriühistu (registrikood: 80438905) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Juhatuse liige	02.06.2025