

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b korteriühistu

registrikood: 80623040

e-posti aadress: laulupeo11@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2024. aastal palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	803	3 176	2
Nõuded ja ettemaksed	6 809	9 754	3
Varud	325	325	4
Kokku käibevarad	7 937	13 255	
Kokku varad	7 937	13 255	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 836	13 255	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 836	13 255	
Kokku kohustised	5 836	13 255	
Netovara			
Reservkapital	2 155	0	
Aruandeaasta tulem	-54	0	
Kokku netovara	2 101	0	
Kokku kohustised ja netovara	7 937	13 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	03.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 930	35 752	6
Annetused ja toetused	0	10 000	7
Muud tulud	0	9 066	
Kokku tulud	26 930	54 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-19 066	8
Mitmesugused tegevuskulud	-26 984	-35 752	9
Kokku kulud	-26 984	-54 818	
Põhitegevuse tulem	-54	0	
Aruandeaasta tulem	-54	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	03.03.2023 - 31.12.2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-54	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 100	-9 754
Varude muutus	0	-325
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 419	13 255
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 373	3 176
Kokku rahavood	-2 373	3 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 176	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 373	3 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	803	3 176

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
03.03.2023		0	0
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023		0	0
Aruandeaasta tulem		-54	-54
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 155		2 155
31.12.2024	2 155	-54	2 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena 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.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

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

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt 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 „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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
Swedbank	803	3 176
Kokku raha	803	3 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 809	6 809
Ostjatelt laekumata arved	6 809	6 809
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 809	6 809
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 754	9 754
Ostjatelt laekumata arved	9 754	9 754
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 754	9 754

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Väikevahendid	325	325
Kokku varud	325	325

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 200	5 200
Muud võlad	636	636
Muud viitvõlad	636	636
Kokku võlad ja ettemaksed	5 836	5 836
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 648	11 648
Muud võlad	636	636
Muud viitvõlad	636	636
Saadud ettemaksed	971	971
Muud saadud ettemaksed	971	971
Kokku võlad ja ettemaksed	13 255	13 255

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	03.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Kütte- ja soojaveetasu	0	8 691	12
Vee-ja kanalisatsioonitasu	0	659	12
Üldelekter	0	4 493	12
Prügivedu	0	442	12
Valve	0	127	12
Korteriomanike kaasomandi kindlustus	1 560	1 536	
Haldus- ja hooldustasud	14 872	19 804	
Heakorrastasud	10 498	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 930	35 752	

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	03.03.2023 - 31.12.2023
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 000
Kokku annetused ja toetused	0	10 000
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	10 000

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2024	03.03.2023 - 31.12.2023
Rahaline annetus	0	10 000
Kokku annetused ja toetused	0	10 000

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	03.03.2023 - 31.12.2023
Remonditööd	0	19 066
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	19 066

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	03.03.2023 - 31.12.2023	Lisa nr
Energia	0	13 184	12
Elektrienergia	0	4 493	12
Soojusenergia	0	8 691	12
Veevarustusteenused	0	659	12
Hoonekindlustus	1 565	1 711	
Haldustasu	6 207	8 400	
Prügivedu	0	442	
Hooldustööd	8 700	11 322	
Heakorrakulud	10 498	0	
Pangateenused	14	0	
Muud	0	34	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 984	35 752	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh.ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	9 754
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	9 754

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	971
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 220
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 191

OSTETUD	2024	03.03.2023 - 31.12.2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 400
Kokku ostetud	0	8 400

Lisa 12 Täiendav lisa 1

	2024
Kommunaalmaksete vahendamine	0
Kommunaalmaksete tulud	26172
Elekter	7780
Soojusenergia	15535
Prügivedu	711
Vesi	2146
Kommunaalkulud	-26172
Elekter	-7780
Soojusenergia	-15535
Prügivedu	-711
Vesi	-2146

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11a-1	1983 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11a-2	2129 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11a-3	1675 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11a-4	1015 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11-1	1892 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11-2	2509 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11-3	2465 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11-4	2329 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11-5	2580 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11b-1	1922 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11b-2	1881 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-11b-3	2834 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-6	1194 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-7	1326 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-8	2652 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-9	2621 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-10	1702 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-11	1661 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-12	1359 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-13	1253 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-14	1705 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-15	1569 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-16	1686 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-17	2542 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-18	1338 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-19	2794 EUR
J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b-34-20	1303 EUR
Kokku:	51919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2025

Tallinn, J. Kunderi tn 34 // Laulupeo tn 11 // 11a // 11b korteriühistu (registrikood: 80623040) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL SILEM	Juhatuse liige	03.06.2025