

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 10a korteriühistu

registrikood: 80013086

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Tarbimisteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Akeli Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2024-31.12.2024. Korteriühistu bilansimaht on 62 573 eurot, tulem on 24 eurot. KÜ Akeli Maja on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2024. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2024.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 448	1 895	2
Nõuded ja ettemaksed	13 768	12 576	3
Kokku käibevarad	21 216	14 471	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 357	47 231	3
Kokku põhivarad	41 357	47 231	
Kokku varad	62 573	61 702	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 845	4 824	4
Võlad ja ettemaksed	4 881	4 956	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 776	1	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 502	9 781	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 357	47 231	
Kokku pikaajalised kohustised	41 357	47 231	
Kokku kohustised	57 859	57 012	
Netovara			
Reservkapital	3 539	3 539	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 151	1 836	
Aruandeaasta tulem	24	-685	
Kokku netovara	4 714	4 690	
Kokku kohustised ja netovara	62 573	61 702	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 012	29 594	7
Muud tulud	212	22	8
Kokku tulud	21 224	29 616	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 112	-16 301	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 089	-14 000	10
Kokku kulud	-21 201	-30 301	
Põhitegevuse tulem	23	-685	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	24	-685	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standard, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	7 448	1 895
Kokku raha	7 448	1 895

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	7 693	7 693		
Ostjatelt laekumata arved	7 693	7 693		
Laenunõuded	47 202	5 845	31 354	10 003
Muud nõuded	160	160		
Viitlaekumised	160	160		
Ettemaksed	70	70		
Muud makstud ettemaksed	70	70		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 125	13 768	31 354	10 003

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 596	7 596		
Ostjatelt laekumata arved	7 596	7 596		
Laenunõuded	52 055	4 824	29 653	17 578
Muud nõuded	156	156		
Viitlaekumised	156	156		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 807	12 576	29 653	17 578

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	47 202	5 845	31 354	10 003	5,328	EUR	01.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	47 202	5 845	31 354	10 003			
Laenukohustised kokku	47 202	5 845	31 354	10 003			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	52 055	4 824	29 653	17 578	6,543	EUR	01.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	52 055	4 824	29 653	17 578			
Laenukohustised kokku	52 055	4 824	29 653	17 578			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 146	4 146
Muud võlad	573	573
Muud viitvõlad	573	573
Saadud ettemaksed	162	162
Muud saadud ettemaksed	162	162
Kokku võlad ja ettemaksed	4 881	4 881
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 956	4 956
Kokku võlad ja ettemaksed	4 956	4 956

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 322	14 981	16 301	1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 322	14 981	16 301	1
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 322	14 981	16 301	1
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1	13 888	8 112	5 776
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1	13 888	8 112	5 776
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1	13 888	8 112	5 776

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 163	3 565
Hooldustasud	890	804
Heakorratasud	7 847	8 924
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 112	16 301
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 012	29 594

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	212	22
Kokku muud tulud	212	22

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	0	8 453
Laenu tagastamine koos intressiga	8 112	7 848
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 112	16 301

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	4 284	3 927
Hoolduskulud	1 575	2 395
Heakorrakulud	7 230	7 678
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 089	14 000

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Prügivedu	1 151	1 063
Elektrienergia	708	772
Soojusenergia	18 972	20 555
Vesi ja kanalisatsioon	2 748	2 537
Kokku tarbimisteenuste kulud	23 579	24 927

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	813 EUR
3	755 EUR
4	5457 EUR
5	4748 EUR
6	1670 EUR
7	3276 EUR
8	5260 EUR
9	4589 EUR
10	4575 EUR
11	2248 EUR
12	1934 EUR
13	2076 EUR
14	3104 EUR
15	1754 EUR
16	1413 EUR
17	906 EUR
2/1	1226 EUR
2/2	992 EUR
Kokku:	46796 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2025

Tallinn, Roosikrantsi tn 10a korteriühistu (registrikood: 80013086) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OJASU	Juhatuse liige	04.06.2025
OJAR KOLK	Juhatuse liige	04.06.2025
ANU LEPASEPP-MUGU	Juhatuse liige	04.06.2025