

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 107 korteriühistu

registrikood: 80450705

telefon: +372 6618000, +372 53444611

e-posti aadress: a.h.tammsaaretee107ky@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	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Annetused ja toetused	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Reservid	11
Lisa 14 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu A. H. Tammsaare tee 107 asutati 11.01.2018.a

Elamu on 5-korruseline, 8 trepikojaga milles on 119 korterit.

Korteriühistut juhib 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme lepingute alusel tasu kokku 2723€, millele arvestati juurde sotsiaalmaksud.

Korteriühistu Tallinn, A. H. Tammsaare tee 107, asukohaga Tallinn, A. H. Tammsaare tee 107 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	141 669	165 733	2
Nõuded ja ettemaksed	19 579	19 079	3
Kokku käibevarad	161 248	184 812	
Kokku varad	161 248	184 812	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 175	30 621	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	130 998	140 983	5
Kokku lühiajalised kohustised	146 173	171 604	
Kokku kohustised	146 173	171 604	
Netovara			
Reservkapital	15 000	12 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	116	
Aruandeaasta tulem	75	392	
Kokku netovara	15 075	13 208	
Kokku kohustised ja netovara	161 248	184 812	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 689	47 954	6
Annetused ja toetused	1 600	0	7
Muud tulud	5 088	253	8
Kokku tulud	92 377	48 207	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 020	-12 299	9
Mitmesugused tegevuskulud	-29 675	-35 516	10
Tööjõukulud	-3 622	0	11
Kokku kulud	-92 317	-47 815	
Põhitegevuse tulem	60	392	
Intressitulud	15	0	
Aruandeaasta tulem	75	392	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, A.H. Tammsaare tee 107 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu:

1. Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna tulemiaruaruande real "finantstulud ja -kulud".

Intressikulud bilansis ei kajastu.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt olenemata sellest, kas need on laekunud või tasutud ja tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse Muud tulud või Muud kulud saldeerituma.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	56 669	165 733
Hoius	85 000	0
Kokku raha	141 669	165 733

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	162	162
Ostjatelt laekumata arved	162	162
Ettemaksed	1 013	1 013
Tulevaste perioodide kulud	1 013	1 013
Nõuded liikmete vastu	18 401	18 401
Viivisenõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 579	19 579
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 369	3 369
Ostjatelt laekumata arved	3 369	3 369
Muud viitlaekumised	15 710	15 710
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 079	19 079

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 778	13 778
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	707	707
Liikmete ettemaksed teenuste eest	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	15 175	15 175
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 440	28 440
Ostjate ettemaksed	2 181	2 181
Kokku võlad ja ettemaksed	30 621	30 621

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	111 837	41 446	-12 299	140 983
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	111 837	41 446	-12 299	140 983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	111 837	41 446	-12 299	140 983
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	140 983	43 114	-53 099	130 998
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	140 983	43 114	-53 099	130 998
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	140 983	43 114	-53 099	130 998

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	460	35 655
Haldustasud	15 026	0
Heakorrastuse tasu	15 805	0
Veearvestite kauglugemine	1 004	0
Korteritele edasitehtud kulud	419	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 457	12 299
Kindlustusmaksed	1 518	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 689	47 954

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 600
Kokku annetused ja toetused	1 600
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	1 600

Ühistu sai toetust:

Projekti Roheline õu toetus 600€

Rõdude ja varikatuste turvalisuse audit 1000€.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	201	253
Kindlustushüvitis	4 835	0
Muud	52	0
Kokku muud tulud	5 088	253

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	56 920	12 299
Kindlustusmaksed	2 100	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	59 020	12 299

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	3 880	6 828
Veearvestite kauglugemine	1 086	0
Halduskulud	4 196	6 074
Heakord	14 793	17 553
Raamatupidamisteenused	5 582	5 061
Pangateenused	138	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 675	35 516

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 723	0
Sotsiaalmaksud	899	0
Kokku tööjõukulud	3 622	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 723	0

**Reservid: TALLINN, A. H. TAMMSAARE TEE 107 KÜ,
01.01.2024-31.12.2024**

18.03.2025 18:14

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Reservide algsaldo		140983.10
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		140983.10
15.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3453.81	144436.91
15.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3453.81	147890.72
15.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3453.81	151344.53
15.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3453.81	154798.34
14.05.2024	reservkapitali suurendamine	-1792.00	153006.34
15.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3453.81	156460.15
15.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3692.17	160152.32
15.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3692.17	163844.49
15.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3692.17	167536.66
31.08.2024	remonditasud tulusse jaan-august 2024	-43931.78	123604.88
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3692.17	127297.05
01.10.2024	trepikoja vaheseinte osaline ladumine	-732.00	126565.05
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3692.17	130257.22
31.10.2024	hooldustasud + remonttööd (1240990)	-269.96	129987.26
08.11.2024	siseuksed (2312)	-4270.00	125717.26
14.11.2024	Tamburite osaline maalritöö (2023/59)	-951.60	124765.66
25.11.2024	Tamburite, porte plaatimine (2023/60)	-878.40	123887.26
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3692.17	127579.43
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	+3692.17	131271.60
31.12.2024	hooldustööd+ küttepüstaku ümbertegemine (1241208)	-197.64	131073.96
31.12.2024	veemõõtjate vahetus krt 90 ja 96 (3250002)	-75.64	130998.32
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		130998.32
	Väljaminekud	-53099.02	
	Sissetulekud	43114.24	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		130998.32

Kommunaalmaksete vahe: TALLINN, A. H. TAMMSAARE TEE

107 KÜ, 01.01.2024-31.12.2024

(eurodes)

18.03.2025 18:14

Konto nr Nimetus		Tulud	Konto nr Nimetus		Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	112406.27	4100	Kommunaalkulud	112405.06	1.21
EL	Elekter	2732.24	EL	Elekter	2732.24	0.00
KY	Soojusenergia	84370.55	KY	Soojusenergia	84369.85	0.70
PR	Prügivedu	6062.14	PR	Prügivedu	6062.14	0.00
VE	Vesi ja kanalisatsioon	19241.34	VE	Vesi ja kanalisatsioon	19240.83	0.51

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.H. Tammsaare tee 107-1	1769 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-2	2199 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-3	1411 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-4	1904 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-5	1986 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-6	1556 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-7	2101 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-8	1997 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-9	1639 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-10	1827 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-11	1923 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-12	1782 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-13	1707 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-14	2529 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-15	1564 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-16	1477 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-17	1686 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-18	1415 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-19	1703 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-20	1483 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-21	1772 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-22	1188 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-23	1213 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-24	1415 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-25	1481 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-26	1221 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-27	1344 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-28	1354 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-29	1793 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-30	1361 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-31	1970 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-32	1086 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-33	1451 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-34	1798 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-35	875 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-36	1876 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-37	1975 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-38	1068 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-39	1281 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-40	1841 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-41	796 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-42	1476 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
A.H. Tammsaare tee 107-43	1897 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-44	928 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-45	1279 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-46	1184 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-47	881 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-48	1847 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-49	1181 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-50	806 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-51	2448 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-52	1662 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-53	980 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-54	1969 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-55	1426 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-56	952 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-57	2003 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-58	1313 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-59	927 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-60	1748 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-61	1890 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-62	1815 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-63	1979 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-64	959 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-65	1285 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-66	2000 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-67	1241 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-68	1360 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-69	1992 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-70	929 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-71	1343 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-72	1990 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-73	1108 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-74	1159 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-75	1541 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-76	1046 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-77	2271 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-78	1262 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-79	1847 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-80	1959 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-81	1461 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-82	816 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-83	2183 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-84	1459 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-85	1134 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-86	1950 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
A.H. Tammsaare tee 107-87	1421 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-88	891 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-89	2691 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-90	1543 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-91	1448 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-92	1530 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-93	1323 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-94	1466 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-95	1428 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-96	1556 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-97	1794 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-98	1411 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-99	2630 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-100	1218 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-101	1485 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-102	1427 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-103	1308 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-104	1360 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-105	2073 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-106	2117 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-107	2255 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-108	1557 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-109	1853 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-110	1698 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-111	2051 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-112	1922 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-113	2033 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-114	1645 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-115	2175 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-116	1891 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-117	1640 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-118	1685 EUR
A.H. Tammsaare tee 107-119	2057 EUR
Kokku:	189285 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 107 korteriühistu (registrikood: 80450705) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK SUURSOO	Juhatuse liige	17.06.2025