

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu

registrikood: 80154208

telefon: +372 55976195, +372 55630638, +372 56953511, +372 55681483

e-posti aadress: ku.astangu66@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused	13
Lisa 16 Kommunal.maksete vahe	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 66 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 043	74 762	2
Nõuded ja ettemaksed	10 822	12 929	3
Kokku käibevarad	60 865	87 691	
Kokku varad	60 865	87 691	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 379	11 320	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 379	11 320	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 584	62 802	7
Kokku pikaajalised kohustised	37 584	62 802	
Kokku kohustised	47 963	74 122	
Netovara			
Reservkapital	10 346	10 346	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 223	2 445	
Aruandeaasta tulem	-667	778	
Kokku netovara	12 902	13 569	
Kokku kohustised ja netovara	60 865	87 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 049	62 401	14
Tulu ettevõtlusest	274	470	8
Muud tulud	129	138	9
Kokku tulud	68 452	63 009	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 871	-43 223	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 901	-4 689	
Tööjõukulud	-14 347	-14 319	11
Kokku kulud	-69 119	-62 231	
Põhitegevuse tulem	-667	778	
Aruandeaasta tulem	-667	778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	112 943	115 276	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	334	159	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	21	21	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-74 559	-77 564	
Väljamaksed töötajatele	-8 817	-8 645	
Laekunud intressid	4	11	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 774	-5 842	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 152	23 416	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-48 871	-43 223	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 871	-43 223	
Kokku rahavood	-24 719	-19 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 762	94 569	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 719	-19 807	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 043	74 762	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	10 346	2 445	12 791
Aruandeaasta tulem		778	778
31.12.2023	10 346	3 223	13 569
Aruandeaasta tulem		-667	-667
31.12.2024	10 346	2 556	12 902

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2024.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nendele soetusmaksimuses.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigtotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides,mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatus liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisa toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.Intressikulu on peroodikulu , mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miial intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on kortteriomanike omand, mis korteriühusti bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Swedbank	50 043	74 762	2
Kokku raha	50 043	74 762	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	343	343
Ostjatelt laekumata arved	343	343
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 191	2 191
Edasiarve	85	85
Detsembri arved	8 203	8 203
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 822	10 822
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	423	423
Ostjatelt laekumata arved	423	423
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 121	3 121
Detsembri arved	9 217	9 217
Kommun/maksete vahe	168	168
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 929	12 929

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed (nt, Telia Eesti AS).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	487	345
Töötuskindlustusmaksed	13	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	578	432

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 639	8 639	4
Võlad töövõtjatele	780	780	13
Maksuvõlad	578	578	6
Muud võlad	368	368	
Muud viitvõlad	368	368	
Saadud ettemaksed	9	9	
Muud saadud ettemaksed	9	9	
Kommun.maksete vahe	5	5	16
Kokku võlad ja ettemaksed	10 379	10 379	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 479	9 479	
Võlad töövõtjatele	975	975	
Maksuvõlad	432	432	
Muud võlad	429	429	
Muud viitvõlad	429	429	
Saadud ettemaksed	2	2	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kommun.maksete vahe	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 320	11 320	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enefit AS	191	208
Tallinna Vesi AS	944	814
Koorisrusjuht OÜ	61	0
Utilitas AS	6 665	7 977
Haabersti ehitus OÜ	92	94
Hooldaja Eesti OÜ	456	0
Keskonnteened OÜ	230	217
Hooldustiim OÜ	0	169
Kokku võlad tarnijatele	8 639	9 479

31.12.2024 on ühistul tasumata tarnijate arved, mis olid esitatud teenindajate poolt 2024.a detsembrikuus osutatud teenuste eest (sh arvedsoojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ja hoolduse eest). Nimetatud arvete tähtaeg 2025.a jaanuaris.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remfond	82 372	23 653	-43 223	62 082	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 372	23 653	-43 223	62 082	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 372	23 653	-43 223	62 082	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remfond	62 082	23 653	-48 871		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 082	23 653	-48 871		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 082	23 653	-48 871	37 584	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest
(eurodes)

	2024	2023
Keldrirent	0	115
talumistasud	21	21
elekter/üürileping	253	334
Kokku tulu ettevõtlusest	274	470

Lisa 9 Muud tulud
(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	125	127
Pangaintress	4	11
Kokku muud tulud	129	138

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remtööd	0	-43 223
Viimistluse tööd	-38 165	0
Ukseremont	-5 435	0
Valve tööd	-3 749	0
Infotahvliid	-1 106	0
Vooderduskott	-416	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 871	-43 223

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 710	9 952
Sotsiaalmaksud	4 637	4 367
Kokku tööjõukulud	14 347	14 319
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 749	12 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 749	12 376
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	37 988	63 197
Kokku võlad ja ettemaksed	37 988	63 197

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvestatud detsembri eest hüvitis	975	780
Kokku võlad töövõtjatele	975	780

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	19 178	19 178	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	48 871	43 223	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 049	62 401	

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1933.31
2	893.17
3	1414.88
4	1503.86
5	926.07
6	2363.20
7	1302.33
8	992.74
9	1877.70
10	1561.26
11	840.42
12	2075.84
13	1847.62
14	934.10
15	1667.11
16	1767.42

17	908.29
18	944.88
19	1545.16
20	1408.77
21	1598.30
22	1824.95
23	1402.22
24	1408.02
25	1409.65
26	1841.13
27	1501.44
28	1380.72
29	1561.21
30	1446.88
31	2016.40
32	905.15
33	976.41
34	1804.38
35	1757.43
36	1574.67
37	1416.17
38	1350.72
39	1565.53
40	1369.45
41	1912.51
42	1404.93
43	1657.92
44	1241.80
45	1509.09
46	2109.78
47	1161.69
48	925.81
49	1320.96
50	1318.01
51	1379.95

52	1732.41
53	1797.11
54	1691.32
55	1892.84
56	1572.58
57	1768.83
58	1292.22
59	1292.80
60	1872.24
61	1988.34
62	1058.10
63	1063.88
64	1567.91
65	1299.77
66	2198.92
67	1357.85
68	1087.41
69	2182.16
70	1253.28
71	1069.52
72	1836.57
73	1609.12
74	1028.07
75	1648.82
KOKKU:	111 923 eur

Lisa 16 Kommunal.maksete vahe

Kommunaalmaksed ja kindlustus KOKKU 4.90 EUR			Algjäak	Arvel	Hankija	Lõppjäak
Kindlustus			-1.15	930.6	931.92	0.17
Soojus			0	52621.58	52621.58	0
Vesi			0	10354.13	10349.69	-4.44

Elekter			-0.05	1673.02	1672.97	-0.1
Prügivedu			0	3233.13	3232.6	-0.53

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused	1 EUR
lisa 15	111847 EUR
Kokku:	111848 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu (registrikood: 80154208) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI PAVLOV	Juhatuse liige	19.06.2025