

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kalmistu tee 4 korteriühistu

registrikood: 80171655

telefon: +372 5122717, +372 55678435

e-posti aadress: eurok10@hotmail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Kalmistu tee 4 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ korteriomandisse kuulub 24 korterit ja eriomandid (garaazid) on 25-35, seega kokku 35.

Korteriühistu tööd juhib kolme liikmeline juhatus. Juhatusel liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2024-31.12.2024.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatusel liikmetele 2024.aastal hüvitusi ei makstud ega erisoodustusi ei arvestatud. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga "Eurokodu OÜ"; majahoidjateenust osutab firma "HKP OÜ".

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2024 moodustab 2 249 eurot, mille tasumise tähtaeg 31.01.2024.a on 2 143 ja tähtaja ületanud 106 eurot. Lisa 4 kirjel "Nõuded ostjate vastu" ja ettemaksed 913 eurot Lisa 6 kirjel "Võlad ja ettemaksed".

2024.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023 on 36 976 eurot.

Elanikelt kogutud 2024.a remondifondi summa on 8 289 eurot.

2024.a on kaetud remondifondi arvelt:

- välisvalgustuse paigaldus -273 eurot;
- raietööd, kändude freesimine, utiliseerimine -2 684 eurot;
- välistrepid -17 055 eurot;
- kanalisatsiooni püstiku osaline vahetus -1 530 eurot.

Kokku kulutatud: -21 542 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 on 23 723 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas vahendustasu ei võetud.

Hooldus-, haldustasusid on kogutud aastas kokku 2 985 eurot. Kaetud on raamatupidamisteenused, maja kindlustus, pangateenused, lehekottide äravedu, suuregabariidilise prügi (keldritest) äravedu ja muud jooksvad kulutused. Maja koristamisteenuse eest on tasutud 4 993 eurot.

2024.aasta tulem on -1 842 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 28 860 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 464	41 372	2
Nõuded ja ettemaksed	2 396	2 140	3
Kokku käibevarad	28 860	43 512	
Kokku varad	28 860	43 512	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 549	1 106	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 723	36 976	5,8,7
Kokku lühiajalised kohustised	25 272	38 082	
Kokku kohustised	25 272	38 082	
Netovara			
Reservkapital	2 159	2 159	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 271	2 335	
Aruandeaasta tulem	-1 842	936	
Kokku netovara	3 588	5 430	
Kokku kohustised ja netovara	28 860	43 512	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 610	11 614	9
Annetused ja toetused	0	798	
Kokku tulud	29 610	12 412	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 625	-8 629	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 831	-2 847	11
Kokku kulud	-31 456	-11 476	
Põhitegevuse tulem	-1 846	936	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-1 842	936	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 923	20 951	
Laekunud annetused ja toetused	0	798	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 831	-16 111	
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 908	5 638	
Kokku rahavood	-14 908	5 638	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 372	35 734	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 908	5 638	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 464	41 372	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 159	2 335	4 494
Aruandeaasta tulem		936	936
31.12.2023	2 159	3 271	5 430
Aruandeaasta tulem		-1 842	-1 842
31.12.2024	2 159	1 429	3 588

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kalmistu tee 4 korteriühistu (edaspidi ka Ühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ühistule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ühistu tegevus vastama teatud kindlaks

määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

-Ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja

-sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel rakendab Ettevõtte netomeetodit, mille kohaselt saadud toetust kajastatakse kasumiaruandes vastava kulu vähendusena.

Tulud

Tulused perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena ning kajastatakse tuluna remonditööde teostamise perioodis.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

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

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustustena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbank	26 464	41 372
Kokku raha	26 464	41 372

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 249	2 249	
Ostjatelt laekumata arved	2 249	2 249	4
Ettemakstud Varakindlustus	147	147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 396	2 396	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 000	2 000	
Ostjatelt laekumata arved	2 000	2 000	4
Ettemakstud Varakindlustus	140	140	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 140	2 140	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude, haldustasude, koristamistasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.Vt.lisa 4

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 249	2 000	3
S.h.tähtaeg saabumata	2 143	2 000	
S.h.tähtaja ületanud arved	106	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 249	2 000	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

Seisuga 31.12.2024 maksuvõlad puuduvad.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	636	636	7
Korteriomanike ettemaksed	913	913	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 549	1 549	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	402	402	7
Korteriomanike ettemaksed	704	704	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 106	1 106	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistäheg on jaanuaris 2025.a

Lisa 7 Võlad tarnijatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ragn-Sells AS	11	10	
Tallinna Vesi AS	309	255	
Enefit AS	40	45	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	93	92	
HKP OÜ	183	0	
Kokku võlad tarnijatele	636	402	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 348	8 289	-3 661	36 976
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 348	8 289	-3 661	36 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 348	8 289	-3 661	36 976

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	36 976	8 289	-21 542	23 723
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 976	8 289	-21 542	23 723
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 976	8 289	-21 542	23 723

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remondifond) tulevaste perioodide remondikulude katteks:
Saldo 01.01.2024 36 976 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 8 289 eurot.

Kantud remondikulude katteks (-)21 542 eurot:

- 1.välisvalgustuse paigaldus -273 eurot;
- 2.raietööd, kändude freesimine, utiliseerimine -2 684 eurot;
- 3.välistrepid -17 055 eurot;
- 4.kanaliseerimisvõrgu osaline vahetus -1 530 eurot.

Saldo seisuga 31.12.2024.a 23 723 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	497	497	
Haldustasud	2 488	2 488	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 542	3 661	8
Koristamisteenus	4 993	4 968	
Suuregabariidiline prügiveedu krt.7	90	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 610	11 614	

Vastavalt majandustegevuse kavale olid 2024.a ühistu liikmetelt kogutud tasude määrad järgmised:

*hooldustasud 0,03 EUR/m²

*haldustasud 0,15 EUR/m²

*koristamisteenused 17,34 EUR/korter

*remonditasud 0,50 EUR/m²

Muud liikmetelt kogutud tasud lähtusid kommunaalteenuste arvetest ning ühistu liikmete poolt esitatud veenäitudest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Koristamisteenus	-4 993	-4 968
Elektripaigalise audit ja hulgiplommimine	0	-479
Kanalisatsioonipüstiku vahetus	-1 530	-648
Ekspertisiarvamus krt.21 lodza veekahjustus	0	-1 140
Krt.21 lodza remont 1/3 ühistu osamakse	0	-1 394
Välisvalgustuse paigaldus	-273	0
Raietööd, kändude freesimine, utiliseerimine	-2 684	0
Välistrepid	-17 055	0
Suuregabariidiline prügivedu krt.7	-90	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 625	-8 629

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Kindlustusmakse	-530	-474
Raamatupidamisteenus	-2 220	-2 184
Pangateenused	-12	-9
Lehekottide ja okste äravedu	-183	-180
San puhastus ja korrashoid	-72	0
Hoolduskulud	-60	0
Tehnosüsteemide hoolduskulud	-49	0
Elektritööde hoolduskulud	-15	0
Suuregabariidiline prügivedu	-1 690	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 831	-2 847

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2024

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 2 883 eurot, (2023.a 2 787 eurot);

Korteriomanike prügiveo maksed 1 228 eurot, (2023.a 1 221 eurot);

Korteriomanike üldelektri maksed 493 eurot, (2023.a 603 eurot).

Kokku: 4 604 eurot, (2023.a 4 611 eurot).

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -2 883 eurot, (2023.a -2 787 eurot);

Prügiveo kulud -1 228 eurot, (2023.a -1 221 eurot);

Üldelektri kulud -493 eurot, (2023.a -603 eurot).

Kokku: -4 604 eurot, (2023.a -4 611 eurot).

Kommunaalmaksete vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole 2024.a töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 249	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 249	2 000
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	636	402
Kokku võlad ja ettemaksed	636	402

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2024.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	887 EUR
2	835 EUR
3	859 EUR
4	699 EUR
5	769 EUR
6	937 EUR
7	886 EUR
8	1174 EUR
9	976 EUR
10	887 EUR
11	1083 EUR
12	1059 EUR
13	865 EUR
14	859 EUR
15	885 EUR
16	1150 EUR
17	728 EUR
18	651 EUR
19	659 EUR
20	976 EUR
21	941 EUR
22	815 EUR
23	636 EUR
24	745 EUR
Kokku:	20961 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2025

Tallinn, Kalmistu tee 4 korteriühistu (registrikood: 80171655) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA PÄRTEL	Juhatuse liige	23.06.2025
Resolutsioon:	Monika Pärtel	
MARKUS KAADU	Juhatuse liige	24.06.2025
KEIO TUTSU	Juhatuse liige	25.06.2025