

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu

registrikood: 80522876

e-posti aadress: vanakuu@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Muud tulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Reservfondi aruanne	9
Lisa 11 Teenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vanakuu 2//4//6//11//13, reg.nr. 80522876, on asutatud 12.01.2018.

Korteriühistu tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 asuva elamu ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Alates 14.07.2023 juhtis ühistu tegevust 4-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel Stell Eesti AS esindaja.

Aruandeaastal juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2025. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 692	24 004	
Nõuded ja ettemaksed	18 332	21 970	2
Kokku käibevarad	60 024	45 974	
Kokku varad	60 024	45 974	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 660	13 597	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 612	15 241	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	41 272	28 838	
Kokku kohustised	41 272	28 838	
Netovara			
Reservkapital	15 452	15 452	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 684	1 610	
Aruandeaasta tulem	1 616	74	
Kokku netovara	18 752	17 136	
Kokku kohustised ja netovara	60 024	45 974	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 712	51 414	5
Muud tulud	243	13 304	6
Kokku tulud	50 955	64 718	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-338	-9 952	4,10
Mitmesugused tegevuskulud	-49 071	-41 551	7
Muud kulud	0	-13 144	
Kokku kulud	-49 409	-64 647	
Põhitegevuse tulem	1 546	71	
Intressitulud	70	3	
Aruandeaasta tulem	1 616	74	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Liikmete tasumata summad on korteriomanikele edastatud, kuid bilansipäevaks laekumata arvete summa.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodis s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. 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, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 794	17 794
Muud nõuded	538	538
Viitlaekumised	538	538
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 332	18 332
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 526	20 526
Muud nõuded	45	45
Viitlaekumised	45	45
Ettemaksed	1 399	1 399
Tulevaste perioodide kulud	1 399	1 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 970	21 970

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 461	12 461
Ostjate ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	12 660	12 660
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 597	13 597
Kokku võlad ja ettemaksed	13 597	13 597

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kahjutasu 2023002978		3 358	3 358	0	
Reservfond	10 403	9 919	5 081	15 241	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 403	13 277	8 439	15 241	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 403	13 277	8 439	15 241	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	15 241	13 709	338	28 612	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 241	13 709	338	28 612	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 241	13 709	338	28 612	10

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 621	11 904
Haldustasud	9 755	10 687
Heakorrasud	20 998	20 384
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	338	8 439
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 712	51 414

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	243	122
Edasimüüdnud elekter	0	375
Elektriarvestite vahetus	0	6 120
Kommunaalmaksete vahe	0	25
Muud	0	6 662
Kokku muud tulud	243	13 304

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorrateenus	20 697	20 375
Haldusteenus	6 259	9 173
Raamatupidamisteenus	3 221	0
Hooldusteenus	5 479	11 912
Avariiteenus	952	0
Porivaipade vahetus	3 648	0
ATS hooldus	805	0
Ventilatsiooniseadmete hooldus	1 281	0
Gaasikatelde hooldus	3 286	0
Mänguväljaku hooldus ja remont	878	0
Ventilatsioonifiltrite hooldus	2 474	0
Pangateenus	81	81
Riigilõiv	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 071	41 551

Lisa 8 Tööjõukulud
(eurodes)

Juhatuse liikmetele aruandeaastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	17

Lisa 10 Reservfondi aruanne

Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
		Algsaldo 01.01.2024		15240,62	
19.01.2024	AR-1	Vaip 90*50 5tk	39,50		
31.01.2024	Tulud 01/24	Reservfond		1142,46	
29.02.2024	Tulud 02/24	Reservfond		1142,46	
31.03.2024	Tulud 03/24	Reservfond		1142,46	
30.04.2024	Tulud 04/24	Reservfond		1142,46	
31.05.2024	Tulud 05/24	Reservfond		1142,46	
30.06.2024	Tulud 06/24	Reservfond		1142,46	
18.07.2024	3012332	Stell Eesti AS Väljakutse 16.07 - välisukse luku kinnitamine ja sulgemise taastamine	67,10		
31.07.2024	Tulud 07/24	Reservfond		1142,46	
16.08.2024	778	Halduskoda OÜ Prügikonteinerite abitööd ja materjalid (50%)	231,80		
31.08.2024	Tulud 08/24	Reservfond		1142,46	
30.09.2024	Tulud 09/24	Reservfond		1142,46	
31.10.2024	Tulud 10/24	Reservfond		1142,46	
30.11.2024	Tulud 11/24	Reservfond		1142,46	
31.12.2024	Tulud 12/24	Reservfond		1142,46	
			338,40	13709,52	
		Lõppsaldo 31.12.2024		28611,74	4

Lisa 11 Teenuste vahendamine

Teenus	2024	2023
Soojusenergia	44070.00	52293.17
Vesi ja kanalisatsioon	15392.78	13586.83
Elektrienergia	11976.65	43500.63
Prügivedu	4813.21	7063.19
Ostetud remonttööd või		
lisateenused majale/korterile	15966.17	12785.75
Kokku	92218.81	129229.57

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 11-1	1311 EUR
Vanakuu 11-2	1934 EUR
Vanakuu 11-3	1393 EUR
Vanakuu 11-4	1196 EUR
Vanakuu 11-5	1222 EUR
Vanakuu 11-6	1881 EUR
Vanakuu 11-7	1266 EUR
Vanakuu 11-8	2179 EUR
Vanakuu 11-9	1827 EUR
Vanakuu 11-10	1208 EUR
Vanakuu 11-11	1873 EUR
Vanakuu 11-12	1594 EUR
Vanakuu 11-13	2089 EUR
Vanakuu 11-14	1889 EUR
Vanakuu 11-15	1535 EUR
Vanakuu 11-16	1805 EUR
Vanakuu 11-17	1129 EUR
Vanakuu 11-18	2232 EUR
Vanakuu 11-19	1735 EUR
Vanakuu 13-1	1377 EUR
Vanakuu 13-2	2001 EUR
Vanakuu 13-3	1522 EUR
Vanakuu 13-4	1329 EUR
Vanakuu 13-5	1408 EUR
Vanakuu 13-6	1971 EUR
Vanakuu 13-7	1433 EUR
Vanakuu 13-8	2281 EUR
Vanakuu 13-9	1803 EUR
Vanakuu 13-10	1229 EUR
Vanakuu 13-11	2073 EUR
Vanakuu 13-12	1358 EUR
Vanakuu 13-13	2035 EUR
Vanakuu 13-14	1756 EUR
Vanakuu 13-15	1360 EUR
Vanakuu 13-16	2147 EUR
Vanakuu 13-17	1520 EUR
Vanakuu 13-18	2077 EUR
Vanakuu 13-19	2051 EUR
Vanakuu 2-1	1189 EUR
Vanakuu 2-2	1875 EUR
Vanakuu 2-3	1180 EUR
Vanakuu 2-4	1431 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 2-5	1333 EUR
Vanakuu 2-6	1688 EUR
Vanakuu 2-7	1478 EUR
Vanakuu 2-8	2322 EUR
Vanakuu 2-9	1711 EUR
Vanakuu 2-10	1177 EUR
Vanakuu 2-11	1715 EUR
Vanakuu 2-12	1401 EUR
Vanakuu 2-13	2106 EUR
Vanakuu 2-14	1791 EUR
Vanakuu 2-15	1441 EUR
Vanakuu 2-16	2163 EUR
Vanakuu 2-17	1416 EUR
Vanakuu 2-18	2117 EUR
Vanakuu 2-19	1855 EUR
Vanakuu 4-1	1317 EUR
Vanakuu 4-2	2012 EUR
Vanakuu 4-3	1426 EUR
Vanakuu 4-4	1106 EUR
Vanakuu 4-5	1368 EUR
Vanakuu 4-6	2017 EUR
Vanakuu 4-7	1074 EUR
Vanakuu 4-8	2247 EUR
Vanakuu 4-9	1834 EUR
Vanakuu 4-10	1287 EUR
Vanakuu 4-11	2033 EUR
Vanakuu 4-12	1498 EUR
Vanakuu 4-13	2242 EUR
Vanakuu 4-14	2040 EUR
Vanakuu 4-15	1361 EUR
Vanakuu 4-16	2092 EUR
Vanakuu 4-17	1405 EUR
Vanakuu 4-18	2149 EUR
Vanakuu 4-19	2149 EUR
Vanakuu 6-1	1925 EUR
Vanakuu 6-2	1723 EUR
Vanakuu 6-3	1153 EUR
Vanakuu 6-4	1436 EUR
Vanakuu 6-5	1243 EUR
Vanakuu 6-6	2184 EUR
Vanakuu 6-7	1262 EUR
Vanakuu 6-8	2003 EUR
Vanakuu 6-9	1690 EUR
Vanakuu 6-10	1496 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vanakuu 6-11	1875 EUR
Vanakuu 6-12	1326 EUR
Vanakuu 6-13	2386 EUR
Vanakuu 6-14	1901 EUR
Vanakuu 6-15	1442 EUR
Vanakuu 6-16	1866 EUR
Vanakuu 6-17	1238 EUR
Vanakuu 6-18	1995 EUR
Vanakuu 6-19	1739 EUR
Kokku:	159958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2025

Tallinn, Vanakuu tn 2 // 4 // 6 // 11 // 13 korteriühistu (registrikood: 80522876) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLF ESSI	Juhatuse liige	18.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitatud	
MARILYN MAASIKAMÄE	Juhatuse liige	22.06.2025