

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, J. Kappeli tn 8 korteriühistu

registrikood: 80193036

telefon: +372 56677227

e-posti aadress: johanneskappeli8@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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kappeli 8 uus põhikiri on kinnitatud 10.04.2021.a. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kappeli 8 asuva elamu

korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil tehti järgmised suuremad kulutused ehitustöödele, materjalidele ja teenustele:

Maja nr. 1 fondist:

Pea veemöödusõlme rekonstrueerimine 224 eurot

Ekspertarvamus 320 eurot

Elektritööd, audit 923 eurot

Korvtõstuk+ puhastustööd 119 eurot

Korstnapühkimistööd 275 eurot

Katuse remont 220 eurot

Maja nr. 2 fondist:

Pea veemöödusõlme rekonstrueerimine 203 eurot

Ekspertarvamus 290 eurot

Kanalisatsiooni püstiku remont 125 eurot

Elektritööd, audit 998 eurot

Korstnapühkimistööd 250 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 267	57 330	2
Finantsinvesteeringud	68 500	0	3
Nõuded ja ettemaksed	2 666	1 511	4
Kokku käibevarad	77 433	58 841	
Kokku varad	77 433	58 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 061	275	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 061	275	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 490	51 812	6
Kokku pikaajalised kohustised	69 490	51 812	
Kokku kohustised	70 551	52 087	
Netovara			
Reservkapital	3 392	3 392	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 577	
Aruandeaasta tulem	3 490	1 785	
Kokku netovara	6 882	6 754	
Kokku kohustised ja netovara	77 433	58 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 054	3 997	7
Annetused ja toetused	183	0	8
Muud tulud	428	24	9
Kokku tulud	11 665	4 021	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 594	-826	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 189	-1 415	11
Muud kulud	-273	0	
Kokku kulud	-10 056	-2 241	
Põhitegevuse tulem	1 609	1 780	
Intressitulud	1 880	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	1	5	14
Aruandeaasta tulem	3 490	1 785	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 609	1 780	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	22	
Kokku korrigeerimised	0	22	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 155	-215	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	786	3	
Laekunud intressid	1 882	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 315	9 039	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 437	10 634	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-68 500	0	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-68 500	0	
Kokku rahavood	-51 063	10 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 330	46 696	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 063	10 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 267	57 330	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 392	1 577	4 969
Aruandeaasta tulem		1 785	1 785
31.12.2023	3 392	3 362	6 754
Aruandeaasta tulem		3 490	3 490
Muud muutused netovaras		-3 362	-3 362
31.12.2024	3 392	3 490	6 882

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kappeli 8 KÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2024.a. Kappeli 8 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	6 267	57 330
Kokku raha	6 267	57 330

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2022	0	0
31.12.2023	0	0
Muud	68 500	68 500
31.12.2024	68 500	68 500

Lühiajaline finantsinvesteering on Swedpangas tähtajaline hoius.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 666	2 666
Ostjatelt laekumata arved	2 666	2 666
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 666	2 666
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 511	1 511
Ostjatelt laekumata arved	1 511	1 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 511	1 511

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 061	1 061
Kokku võlad ja ettemaksed	1 061	1 061
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	275	275
Kokku võlad ja ettemaksed	275	275

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed maja 1	22 457	5 168		27 625
Tööd, kaubad ja materjalid remondifondist maja 1			-468	-468
Eelmiste perioodide kasumi tõstmine fondi maja 1		0		0
Kogutud remondifondi maksed maja 2	20 316	4 698		25 014
Tööd, kaubad ja materjalid remondifondist maja 2			-359	-359
Eelmiste perioodide kasumi tõstmine fondi maja 2		0		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 773	9 866	-827	51 812
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 773	9 866	-827	51 812
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed maja 1	27 157	9 905		37 062
Tööd, kaubad ja materjalid remondifondist maja 1			-2 391	-2 391
Eelmiste perioodide kasumi tõstmine fondi maja 1		1 761		1 761
Kogutud remondifondi maksed maja 2	24 655	9 005		33 660
Tööd, kaubad ja materjalid remondifondist maja 2			-2 203	-2 203
Eelmiste perioodide kasumi tõstmine fondi maja 2		1 601		1 601
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 812	22 272	-4 594	69 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 812	22 272	-4 594	69 490

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 460	3 171
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 594	826
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 054	3 997

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	0
Kokku annetused ja toetused	183	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2024	2023
Rahaline annetus	183	0
Kokku annetused ja toetused	183	0

Projekti Roheline õu toetus.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalmaksete vahed	120	23
Vingugaasiandur	78	0
Korstnapühkimistööd	195	0
Haldustasu Elisa Eesti AS	34	0
Muud	1	1
Kokku muud tulud	428	24

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-4 594	-804
Amortisatsioonikulu	0	-22
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 594	-826

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangateenused	-28	-26
Raamatupidamisteenused	-1 441	-1 389
Heakorrakulu	-420	0
Haldusteenus	-3 300	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 189	-1 415

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	1 880	0
Kokku intressitulud	1 880	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangaintress	1	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	5

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kappeli 8-1	1388 EUR
Kappeli 8-2	1417 EUR
Kappeli 8-3	1254 EUR
Kappeli 8-4	1218 EUR
Kappeli 8-5/6	2200 EUR
Kappeli 8-7	1191 EUR
Kappeli 8-8	1269 EUR
Kappeli 8-9	1499 EUR
Kappeli 8-10	730 EUR
Kappeli 8-11/12	2002 EUR
Kappeli 8-14	869 EUR
Kappeli 8-15	860 EUR
Kappeli 8-16	1656 EUR
Kappeli 8-18	911 EUR
Kappeli 8-19	884 EUR
Kappeli 8-20	963 EUR
Kappeli 8-21	1019 EUR
Kappeli 8-22	853 EUR
Kappeli 8-23	914 EUR
Kappeli 8-24/25	1639 EUR
Kappeli 8-26	1467 EUR
Kappeli 8-28	1004 EUR
Kappeli 8-29	864 EUR
Kokku:	28071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.02.2025

Tallinn, J. Kappeli tn 8 korteriühistu (registrikood: 80193036) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO FELDBERG	Juhatuse liige	30.06.2025
Resolutsioon:	MA 2024.a kinnitatud	