

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu

registrikood: 80274059

telefon: +372 5013432, +372 56682088, +372 5296950

e-posti aadress: kristiina.omri@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saue 16 on Tallinnas Saue tänav 16 paiknev 9 korteriga korteriühistu, mis asutati 30. septembril 2008. aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ning esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuses ei ole valitud. Juhatusel 2024. aasta eest tasusid määratud ei ole.

Teostatud tööd ning suuremad kulutused

2024. aastal jätkati maja renoveerimis- ja juurdeehitusprojekti koostamist (telliti teenused Inseneribüroo Aksiaal OÜ-st). Lisaks teostati hoone ja kinnistu remont- ning hooldustöid:

- erakorralised tööd ummistuse lahendamiseks (TS Pipe OÜ summas 198.25 eurot);
- kanalisatsiooni ja drenaaži rekonstrueerimine (Rempfasti OÜ summas 9589.2 eurot);
- vihmaveerennide puhastamise ja korrastamine (Aspera OÜ summas 140.30 eurot);
- Pur-vahu paigaldus vundamendi esiosale (Eesti Varaehitus summas 2 303.91 eurot);
- sillutise ajutise eemaldamise ning taastamisega seotud tööd (Protcom OÜ summas 3 050 eurot);
- gaasipaigaldise audit (Palspluss OÜ summas 190 eurot);
- välisukse remonttööd (BFL Security OÜ summas 158.60 eurot);
- koridori valgustuse remonttööd (E Abi 24 OÜ summas 235 eurot);
- jätkati muruniitmisteenuse sisseostmist (OÜ Turf),
- jätkati üldkasutatava koridori puhastusteenuse sisseostmist (Mermar Puhastus OÜ),
- teostati õunapuude lõikus.

Lisaks vahetati raamatupidamisteenuse pakkujat uus pakkuja on Kraamatupidamine OÜ.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2025. aastal on plaanis jätkata teenuste osutamist ühistu liikmetele, hoida elamu seisukorda ning renoveerida maja fassaad, katus ja trepikoda.

Tallinn, 18. aprillil 2025

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa

Saue tn 16 korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	793	8 778	2
Nõuded ja ettemaksed	6 311	6 940	3
Kokku käibevarad	7 104	15 718	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 159	8 814	3
Kokku põhivarad	5 159	8 814	
Kokku varad	12 263	24 532	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 850	4 378	4
Võlad ja ettemaksed	895	1 321	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-334	838	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 411	6 537	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 159	8 814	
Kokku pikaajalised kohustised	5 159	8 814	
Kokku kohustised	9 570	15 351	
Netovara			
Reservkapital	1 700	336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	8 359	
Aruandeaasta tulem	993	486	
Kokku netovara	2 693	9 181	
Kokku kohustised ja netovara	12 263	24 532	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 470	13 938	7
Muud tulud	3	0	
Kokku tulud	19 473	13 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 601	-11 911	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 879	-1 542	8
Kokku kulud	-18 480	-13 453	
Põhitegevuse tulem	993	485	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	993	486	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saue 16 Korteriühistu 2024 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Arvelduskontode jääke kajastatakse aruande lisas 1.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest. Tulud ja kulud on

kirjeldatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud

remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt kuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV Pank	761	8 778
SEB pank	32	0
Kokku raha	793	8 778

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	9 009	3 850	5 159
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	678	678	
Nõuded KÜ liikmetele (jaan 2025 esitatud arved)	1 783	1 783	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 470	6 311	5 159

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 596	1 596	
Laenunõuded	13 192	4 378	8 814
Muud nõuded	966	966	
Viitlaekumised	966	966	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 754	6 940	8 814

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KYL-20210930SA	9 009	3 850	5 159		5.922%	20.03.2027
Pikaajalised laenud kokku	9 009	3 850	5 159			
Laenukohustised kokku	9 009	3 850	5 159			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
LHV pangalaen	13 192	4 378	8 814			
Pikaajalised laenud kokku	13 192	4 378	8 814			
Laenukohustised kokku	13 192	4 378	8 814			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	895	895
Kokku võlad ja ettemaksed	895	895
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 120	1 120
Saadud ettemaksed	201	201
Muud saadud ettemaksed	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	1 321	1 321

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Aia-ja fonofond	5 230	5 280		-4 663	4 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 230	5 280		-4 663	4 613
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 230	5 280		-4 663	4 613

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi vahendite jääk	4 613				4 613
2023 parandus			-3 775		-3 775
Kogutud aia fond		5 720			5 720
Kogutud rem fondi		6 819			6 819
Tehnosüsteemide projekteerimine				-769	-769
Gaasilekete remont				-190	-190
Niitmine				-464	-464
Kanalisatsioon ja drenaaž				-9 589	-9 589
PUR vahu paigaldamine				-2 304	-2 304
Äärekivide paigaldus				-3 050	-3 050
Elektritööd				-235	-235
Eelmiste perioodide tulem		7 251			7 251
Laenu tasumine			-3 547		-3 547
Laenu intress			-814		-814
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 613	19 790	-8 136	-16 601	-334
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 613	19 790	-8 136	-16 601	-334

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 182	1 998
Viivised	21	29
Heakorra tasud	666	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 601	7 248
Aia- ja fonofond	0	4 663
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 470	13 938

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	585	872
Pangateenustasud	16	22
Hoolduskulud	497	0
Korrashoiukulud	0	11
Kindlustus	117	637
Veebitarkvara Korto rent	49	0
Heakorra teenus	615	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 879	1 542

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saue 16-1	5068 EUR
Saue 16-2	1964 EUR
Saue 16-3	1407 EUR
Saue 16-4	2662 EUR
Saue 16-6	1529 EUR
Saue 16-7	1360 EUR
Saue 16-8	3718 EUR
Saue 16-011	1267 EUR
Kokku:	18975 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2025

Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu (registrikood: 80274059) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA OMRI	Juhatuse liige	25.04.2025