

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Madala tn 11 korteriühistu

registrikood: 80156414

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: madala11ky@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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 11 Annetused ja toetused	10
Lisa 12 Muud tulud	10
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Tööjõukulud	11
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 17 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

KÜ MADALA 11 juhatuse aruanne 2024.a.

Tallinn, Madala 11 korteriühistu on mittetulundusühistu. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Madala 11 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Igor Litovkin, Dmitri Remizov ja Aleksei Alekseev valiti üldkoosoleku kokkukutsumata otsusega 22.02.2023. aastal (kaheks aastaks).

Ühistu juhatus teostas 2024. aastal järgmised tööd:

1. Tellitud gaasiseadmete kontroll	Maksumus:	2 368,13 eurot.
2. Ostetud veemõõtjad ja paigaldatud arvestite kauglugemissüsteem	Maksumus:	10 844,98 eurot.
3. Telliti prügikonteiner ja teostati keldrite koristustööd	Maksumus:	631,30 eurot.
4. Akende pesu trepikodades	Maksumus:	540,00 eurot.
5. Veerennide puhastus	Maksumus:	340,00 eurot.
6. Aiatööd / põõsaste lõikus	Maksumus:	983,09 eurot.

Telekommunikatsioonifirmadelt saadi kasutatud elektri eest tasu **155.32** eurot.

31. detsembri 2024. aasta seisuga oli remondifondi jääk **25 436.22** eurot.

31. detsembri 2024. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk oli **- 4 080.65** eurot.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2024.a. oli **716.20** eurot.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2025. aastal teostada:

1. Värvida maja põhjapoolne otsasein

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 394	17 890	2
Nõuded ja ettemaksed	13 086	15 581	3
Kokku käibevarad	42 480	33 471	
Kokku varad	42 480	33 471	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 338	18 285	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 436	11 629	9
Kokku lühiajalised kohustised	40 774	29 914	
Kokku kohustised	40 774	29 914	
Netovara			
Reservkapital	5 786	5 786	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 229	-1 365	
Aruandeaasta tulem	-1 851	-864	
Kokku netovara	1 706	3 557	
Kokku kohustised ja netovara	42 480	33 471	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 112	37 064	10
Annetused ja toetused	0	15 682	11
Muud tulud	218	272	12
Kokku tulud	43 330	53 018	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 771	-9 511	13
Jagatud annetused ja toetused	0	-15 682	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 873	-7 021	14
Tööjõukulud	-22 539	-21 669	15
Kokku kulud	-45 183	-53 883	
Põhitegevuse tulem	-1 853	-865	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	16
Aruandeaasta tulem	-1 851	-864	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Madala tn 11 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 01.01.-31.12.2024.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Bilanss.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

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

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedpank	15 340	14 687
SEB Pank	14 054	3 203
Kokku raha	29 394	17 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 892	11 892	
Ostjatelt laekumata arved	11 892	11 892	4
Ettemaksed	1 194	1 194	
Tulevaste perioodide kulud	1 194	1 194	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 086	13 086	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 544	14 544	
Ostjatelt laekumata arved	14 544	14 544	4
Ettemaksed	1 037	1 037	
Tulevaste perioodide kulud	1 037	1 037	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 581	15 581	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Ettemaksed" näidatakse esitatud tarnija arve alusel 2024.aastal 2025.a. kindlustus summas 1 194 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	11 892	14 544
Nõuded liikmete vastu	10 901	13 580
Rentnikelt laekumata arved	155	219
Prügiveoteenuse arved	836	745
Kokku nõuded ostjate vastu	11 892	14 544

Kirjel "Nõuded liikmete vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2024 716 eurot

Korteriomanikelt laekumata 2024.a. detsembrikuu arvete eest,
mille tasumise tähtaeg on jaanuari 2025.a. 10 185 eurot

Kokku nõudeid korteriomanike vastu

10 901 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	288	288
Sotsiaalmaks	395	395
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	705	705

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2025.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2024.a. puudub.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 032	11 032	7
Võlad töövõtjatele	1 877	1 877	8
Maksuvõlad	705	705	5
Muud võlad	403	403	
Muud viitvõlad	403	403	
Saadud ettemaksed	1 321	1 321	
Tulevaste perioodide tulud	1 321	1 321	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 338	15 338	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 626	13 626	7
Võlad töövõtjatele	2 246	2 246	8
Maksuvõlad	705	705	5
Muud võlad	403	403	
Muud viitvõlad	403	403	
Saadud ettemaksed	1 305	1 305	
Tulevaste perioodide tulud	1 305	1 305	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 285	18 285	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enefit AS	232	230
Elenger Grupp AS	1 294	1 314
Lateenia OÜ	170	170
Utilitas Tallinn AS	7 130	9 048
Tallinna Vesi AS	1 162	910
Eesti Keskkonnateenused AS	873	778
eHolding OÜ	155	155
AsfaltKate24 OÜ	0	-32
Kominsur Kindl.maakler OU	0	1 037
STV AS	16	16
Kokku võlad tarnijatele	11 032	13 626

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2025.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	1 451	1 451
Puhkusetasude kohustis	426	795
Kokku võlad töövõtjatele	1 877	2 246

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remondifond	5 627		22 043	0	-4 787	11 629
Toetus Hoovid korda			15 682	0	-15 682	
Saadud 2/3 remondikuludest			4 724	0	-4 724	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 627		42 449	0	-25 193	11 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 627		42 449	0	-25 193	11 629

	31.12.2023		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kasutamata remondifond		11 629	28 578		-14 771	25 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		11 629	28 578		-14 771	25 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		11 629	28 578		-14 771	25 436

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2024 11 629 eurot

Remonditasud 2024.aastal 23 617 eurot

Sihtotstarbelised tasud (Gaasiarvestid) 4 960 eurot

Remondikulud 2024. aastal -13 734 eurot

Kindlustus -1 037 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024 25 436 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 341	27 553
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasu remonditööde katteks	14 771	9 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 112	37 064

Lisa 11 Annetused ja toetused (eurodes)

	2024	2023
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks Toetus Hoovid korda	0	15 682
Kokku annetused ja toetused	0	15 682

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	49	51
Rendi- ja üüritulu	155	219
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	14	2
Kokku muud tulud	218	272

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-13 734	-8 580
Kindlustus	-1 037	-931
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 771	-9 511

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Heakorrakulud	-3 781	-3 237
Hoolduskulud	-1 163	-1 334
Halduskulud	-2 929	-2 450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 873	-7 021

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-17 972	-16 910
Sotsiaalmaksud	-4 936	-4 631
Puhkusereserv	369	-128
Kokku tööjõukulud	-22 539	-21 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2024	2023
Muud finantstulud	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 901	13 580
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 901	13 580

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Juhatuseliikme tasu	6 122	6 007

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Madala 11-1	2169 EUR
Madala 11-2	1762 EUR
Madala 11-3	1672 EUR
Madala 11-4	1685 EUR
Madala 11-5	1126 EUR
Madala 11-6	1495 EUR
Madala 11-7	1659 EUR
Madala 11-8	1033 EUR
Madala 11-9	1742 EUR
Madala 11-10	1689 EUR
Madala 11-11	1232 EUR
Madala 11-12	1412 EUR
Madala 11-13	1387 EUR
Madala 11-14	1477 EUR
Madala 11-15	1865 EUR
Madala 11-16	2793 EUR
Madala 11-17	2234 EUR
Madala 11-18	2436 EUR
Madala 11-19	2448 EUR
Madala 11-20	2294 EUR
Madala 11-21	1885 EUR
Madala 11-22	2242 EUR
Madala 11-23	1724 EUR
Madala 11-24	2863 EUR
Madala 11-25	2213 EUR
Madala 11-26	1376 EUR
Madala 11-27	1308 EUR
Madala 11-28	2119 EUR
Madala 11-29	1556 EUR
Madala 11-30	883 EUR
Madala 11-31	1658 EUR
Madala 11-32	1999 EUR
Madala 11-33	1038 EUR
Madala 11-34	1931 EUR
Madala 11-35	1616 EUR
Madala 11-36	901 EUR
Madala 11-37	1669 EUR
Madala 11-38	1589 EUR
Madala 11-39	790 EUR
Madala 11-40	2068 EUR
Madala 11-41	1687 EUR
Madala 11-42	943 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Madala 11-43	2297 EUR
Madala 11-44	1754 EUR
Madala 11-45	699 EUR
Madala 11-46	1868 EUR
Madala 11-47	1466 EUR
Madala 11-48	925 EUR
Madala 11-49	1598 EUR
Madala 11-50	1538 EUR
Madala 11-51	1008 EUR
Madala 11-52	1949 EUR
Madala 11-53	1620 EUR
Madala 11-54	1036 EUR
Madala 11-55	2152 EUR
Madala 11-56	1799 EUR
Madala 11-57	819 EUR
Madala 11-58	2178 EUR
Madala 11-59	1477 EUR
Madala 11-60	1031 EUR
Madala 11-61	1904 EUR
Madala 11-62	1483 EUR
Madala 11-63	1010 EUR
Madala 11-64	1914 EUR
Madala 11-65	1306 EUR
Madala 11-66	1031 EUR
Madala 11-67	1928 EUR
Madala 11-68	2057 EUR
Madala 11-69	703 EUR
Madala 11-70	2034 EUR
Madala 11-71	2038 EUR
Madala 11-72	1640 EUR
Madala 11-73	1470 EUR
Madala 11-74	1335 EUR
Madala 11-75	516 EUR
Madala 11-76	1639 EUR
Madala 11-77	952 EUR
Madala 11-78	1960 EUR
Madala 11-79	1474 EUR
Madala 11-80	1611 EUR
Madala 11-81	1172 EUR
Madala 11-82	1536 EUR
Madala 11-83	1542 EUR
Madala 11-84	1272 EUR
Madala 11-85	1418 EUR
Kokku:	135827 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2025

Tallinn, Madala tn 11 korteriühistu (registrikood: 80156414) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI GRIŠKUN	Juhatuse liige	25.04.2025

Revidendi arvamus Tallinn, Madala tn 11 korteriühistu 2024. a. majandusaasta aruande kohta

25. märts 2025. a.

Tallinn

Tallinn, Madaka tn 11 korteriühistu 2024. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2024 – 31.12.2024 kohta. Revident kontrollis majandusaastal tehtud tehinguid ning nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

1. Juhtimine

Korteriühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes vastutab strateegilise juhtimise eest ning jälgib korteriühistu majandustegevust.

2. Majandustegevus

Korteriühistu raamatupidamisteenust osutab Lateenia OÜ. Revident kontrollis korteriühistu rahaliste vahendite 2024. aasta käivet ning ei tuvastanud korteriühistu tegevusega mitteseotud ega põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist.

- Pangakontote jääk seisuga 31.12.2024: 29 394 eurot.
- Tööjõukulud: Korteriühistu maksis töötasu kahele töötajatele ning hüvitist ühele juhatuse liikmele. Töötasu, maksude kinnipidamine ja tasumine viidi läbi vastavalt seadustele ja tähtaegadele.

3. Võlad ja võlgnikud

Korteriühistu tegeleb võlgnikega pidevalt. Detsembris saadud, kuid tasumata tarbimisteenused on kajastatud bilansis kohustustena.

4. Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, lähtudes EV Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, järgides vastavuse printsiipi. Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.

- Bilansimaht seisuga 31.12.2024: 42 480 eurot
- Elanikelt laekunud remondiraha: 28 578 eurot
- Sihtotstarbelised remondimaksed seisuga 31.12.2024: 25 436 eurot.

5. Kokkuvõte ja ettepanek

Kontrolli tulemusena on kinnitatud, et 2024. aasta raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ning majandustulemusi. Korteriühistu rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2024 vastab tegelikkusele.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Revident

Natalia Lifšits