

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 41 korteriühistu

registrikood: 80007128

telefon: +372 5061602

e-posti aadress: meelis.moorits@mail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tehnika tn. 41 KÜ alustas oma tegevust 24.04.1997. aastal.

Ühistu eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 5-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast hooldamist, haldamist ja majandamist korraldas ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2024 kulud olid fondide kaupa järgnevad:

Reservfondi kulud kokku 6 254,41 eurot

Kapitaalremonditöödefondi kulud kokku 11 802,40 eurot

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2024 oli 38 882,84 eurot

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistu palgal ühtegi töötajat.

2025-2026.a jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete huvide esindamist ning elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 879	27 095	2
Nõuded ja ettemaksed	6 037	5 420	3
Kokku käibevarad	47 916	32 515	
Kokku varad	47 916	32 515	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 827	4 464	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 883	26 868	5
Kokku lühiajalised kohustised	42 710	31 332	
Kokku kohustised	42 710	31 332	
Netovara			
Reservkapital	5 102	1 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-26	44	
Aruandeaasta tulem	130	-70	
Kokku netovara	5 206	1 183	
Kokku kohustised ja netovara	47 916	32 515	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 687	36 830	6
Kokku tulud	27 687	36 830	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 163	-24 795	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 397	-12 108	8
Kokku kulud	-27 560	-36 903	
Põhitegevuse tulem	127	-73	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	10
Aruandeaasta tulem	130	-70	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tehnika 41 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

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).

Kulud

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 vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve Swedbankis	5 630	7 137
Arveldusarve Swedbankis	9	9
Arveldusarve SEB-s	36 240	19 949
Kokku raha	41 879	27 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 037	6 037
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 037	6 037
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 035	5 035
Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas	385	385
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 420	5 420

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 827	3 827
Kokku võlad ja ettemaksed	3 827	3 827
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 464	4 464
Kokku võlad ja ettemaksed	4 464	4 464

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		14 725	2 510	-17 210	-25	
Reservfond	7 011		22 029	-1 065	-1 581	12 372
Kapitaalremonditööde fond		32 695	5 021		-23 220	14 496
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 011	47 420	29 560	-18 275	-24 826	26 868
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 011	47 420	29 560	-18 275	-24 826	26 868

	31.12.2023		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reservfond		12 372	32 765	-3 893	-2 361	38 883
Kapitaalremonditööde fond		14 496		-2 694	-11 802	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		26 868	32 765	-6 587	-14 163	38 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		26 868	32 765	-6 587	-14 163	38 883

Aruandeperioodi alguses oli reservfonditööde jääk summas 12 372 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 30 071 eurot. Reservfondi kanti ka kapitaalremonditööde fondi jääk summas 2 694 eurot. Reservfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 2 361 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi arvelt suurendati ka resekapiitali summas 3 893 eurot. Aruandeperioodi lõpus on reservfondi jääk summas 38 883 eurot.

Aruandeperioodi alguses oli kapitaalremonditööde fondi jääk summas 14 496 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele kapitaalremonditööde fondi arveid ei väljastatud. Kapitaalremonditööde fondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 11 802 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kapitaalremonditööde fondi jääk summas 2 694 eurot kanti reservfondi.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 705	5 755
Heakord ja hooldus	5 862	5 862
Kindlustustasud	897	357
Pangateenus	60	61
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	2 361	1 575
Kapitaalremondifondi tööd	11 802	23 220
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 687	36 830

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Reservfond	2 361	1 575
Kapitaalremondifondi tööd	11 802	23 220
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 163	24 795

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	6 705	5 947
Heakord ja hooldus	5 760	5 760
Kindlustustasud	897	357
Pangateenus	35	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 397	12 108

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Laenu intressid	0	-31
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	0	31
Arvelduskonto intressid	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 057	5 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 057	5 420
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 883	26 868
Kokku võlad ja ettemaksed	38 883	26 868

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2023 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	522	522	0
Gaas	25275	25275	0
Vesi ja kanalisatsioon	2757	2757	0
Prügivedu	880	880	0
E-arved	9	9	0
Kokku	29443	29443	0

2024 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	536	536	0
Gaas	20894	20894	0
Vesi ja kanalisatsioon	2998	2998	0
Prügivedu	889	889	0
E-arved	8	8	0
Kokku	25325	25325	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tehnika 41-1	3715 EUR
Tehnika 41-2	1832 EUR
Tehnika 41-3	3260 EUR
Tehnika 41-4	3649 EUR
Tehnika 41-5	1842 EUR
Tehnika 41-6	2717 EUR
Tehnika 41-7	3958 EUR
Tehnika 41-8	1887 EUR
Tehnika 41-9	2784 EUR
Tehnika 41-10	2720 EUR
Tehnika 41-11	2031 EUR
Tehnika 41-12	3692 EUR
Tehnika 41-13	2799 EUR
Tehnika 41-14	1987 EUR
Tehnika 41-15	3769 EUR
Tehnika 41-16	3004 EUR
Tehnika 41-17	1929 EUR
Tehnika 41-18	3848 EUR
Tehnika 41-19	5352 EUR
Tehnika 41-21	3760 EUR
Tehnika 41-22	4453 EUR
Tehnika 41-23	3922 EUR
Kokku:	68910 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

Tallinn, Tehnika tn 41 korteriühistu (registrikood: 80007128) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MOORITS	Juhatuse liige	10.04.2025