

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Müürivahe tn 21 // Sauna tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80377405

**telefon:** +372 56802268

**e-posti aadress:** awspostbox@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Tulemiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 8  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

# Tegevusaruanne

## Korteriühistu Müürivahe 21/Sauna 8 tegevusaruanne

Korteriühistu Müürivahe 21/Sauna 8 (registrinumbr 80377405) asutati 2014. aasta novembris.

Ühistu peamine eesmärk on Müürivahe 21/Sauna 8 asuva hoone haldamine, hooldamine ja elanikele vajalike teenuste tagamine. Korteriühistut esindavad selle maja korterite ja äripindade omanikud.

### 2024. aasta tegevused

Aastal 2024 keskenduti hoovitrepi renoveerimisele, et parandada hoone turvalisust ja kasutusmugavust. 2024. aasta detsembris saadi Tallinna linnalt toetust summas 16 404 eurot trepi remondiks, mis võimaldas tööd edukalt ellu viia. Samuti tehti regulaarset hooldustööd hoone heakorra tagamiseks.

### 2025. aasta plaanid

Järgmise aasta peamiseks eesmärgiks on katuse remont ja liitumise kaugküttega planeerimine, et tagada energiatõhusus ja vähendada küttekulusid. Lisaks plaanitakse jätkata hoone üldise seisukorra parandamist ning võimalusel taotleda toetusi renoveerimisprojektide elluviimiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 4 842         | 81            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 431        | 30 274        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>28 273</b> | <b>30 355</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 273</b> | <b>30 355</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 150         | 2 260         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 21 986        | 23 958        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>24 136</b> | <b>26 218</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 136</b> | <b>26 218</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 4 137         | 4 137         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 137</b>  | <b>4 137</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>28 273</b> | <b>30 355</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 27 373         | 27 373         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>27 373</b>  | <b>27 373</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 134        | -12 104        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 065         | -3 628         |         |
| Tööjõukulud                                                | -13 166        | -11 641        | 4       |
| Muud kulud                                                 | -8             | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-27 373</b> | <b>-27 373</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024. a majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 48-st. Seotud osapoolteks on korterite omanikud ja juhatus.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist. Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ja liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse alates 2017 aastastst ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 182           | 182            |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 182           | 182            |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 23 105        | 23 105         | 5       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 15            | 15             |         |
| Ettemaksed                         | 129           | 129            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 129           | 129            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>23 431</b> | <b>23 431</b>  |         |
|                                    |               |                |         |
|                                    | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 168           | 168            |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 168           | 168            |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 29 904        | 29 904         | 5       |
| Ettemaksed                         | 202           | 202            |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 202           | 202            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>30 274</b> | <b>30 274</b>  |         |

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed  
(eurodes)

|                           | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|---------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele         | 753        | 753            |         |
| Võlad töövõtjatele        | 810        | 810            | 5       |
| Võlad seotud osapooltele  | 13         | 13             | 5       |
| Maksuvõlad                | 286        | 286            |         |
| Saadud ettemaksed         | 288        | 288            |         |
| Muud saadud ettemaksed    | 288        | 288            |         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 2 150      | 2 150          |         |

|                           | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|---------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele         | 887        | 887            |         |
| Võlad töövõtjatele        | 711        | 711            | 5       |
| Maksuvõlad                | 404        | 404            |         |
| Muud võlad                | 258        | 258            |         |
| Muud viitvõlad            | 258        | 258            |         |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 2 260      | 2 260          |         |

Lisa 4 Tööjõukulud  
(eurodes)

|                   | 2024   | 2023   |
|-------------------|--------|--------|
| Palgakulu         | 9 840  | 8 700  |
| Sotsiaalmaksud    | 3 326  | 2 941  |
| Kokku tööjõukulud | 13 166 | 11 641 |

Lisa 5 Seotud osapooled  
(eurodes)

|                                         |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Lisa nr |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |            |            |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 23 105     | 29 904     | 2       |
| Kokku nõuded ja ettemaksed                                                                                                       | 23 105     | 29 904     |         |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |            |            |         |

|                                                                                                                                  |            |            |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 823        | 711        | 3        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>823</b> | <b>711</b> | <b>3</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused      |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 1 996         | 2 046         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25 377        | 25 326        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>27 373</b> | <b>27 372</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 092        | 2 760        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>3 092</b> | <b>2 760</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 840       | 8 700       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| M1            | 5212 EUR         |
| M2            | 2580 EUR         |
| M3            | 1996 EUR         |
| 2             | 4338 EUR         |
| 3             | 3293 EUR         |
| 5             | 3281 EUR         |
| 8             | 2432 EUR         |
| 9             | 4241 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>27373 EUR</b> |

# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Tallinn, Müürivahe tn 21 // Sauna tn 8 korteriühistu (registrikood: 80377405) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                         |                |                       |
|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Kinnitaja nimi          | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
| Aaron Arkady Raihshtein | Juhatuse liige | 22.04.2025            |
| Resolutsioon:           | kinnitan       |                       |