

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu

registrikood: 80182156

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: sutisteteeku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja ühisuse liikmete ühiste huvide esindamine Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Suuremad kulutused 2024.aastal olid:

1. Eesti Soojustusprojekt OÜ töövõtulepingu II osamakse (maksumus 7 137,00 eurot)
2. Ehitusjuht OÜ tehnilise konsultandi teenus (maksumus 7 200,00 eurot)
3. Kanalisatsioonipüstiku osaline asendamine krt 17-29 (maksumus 1 170,15 eurot)
4. Kanalisatsioonipüstiku asendamine krt 16,19,22,25 (maksumus 2 772,88 eurot)
5. Soojusvaheti vahetus (maksumus 609,51 eurot)

Lisaks veel teostati väiksemaid remonditöid ja vahetati valgusallikaid.

Korteriühistus 2024. aastal oli palgalisi töötajaid üks – majahoidja.

Juhatusel liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

2025.aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 000	83 193	2
Nõuded ja ettemaksed	7 294	5 673	3
Kokku käibevarad	96 294	88 866	
Kokku varad	96 294	88 866	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 632	7 567	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 917	78 436	6
Kokku lühiajalised kohustised	89 549	86 003	
Kokku kohustised	89 549	86 003	
Netovara			
Reservkapital	6 000	2 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	694	622	
Aruandeaasta tulem	51	72	
Kokku netovara	6 745	2 863	
Kokku kohustised ja netovara	96 294	88 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 274	20 434	7
Annetused ja toetused	0	497	
Muud tulud	6	5	8
Kokku tulud	31 280	20 936	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 706	-10 440	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 070	-7 382	10
Tööjõukulud	-3 463	-3 051	11
Kokku kulud	-31 239	-20 873	
Põhitegevuse tulem	41	63	
Muud finantstulud ja -kulud	10	9	12
Aruandeaasta tulem	51	72	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2024.a.Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve Swedbankis	78 471	63 725
Arveldusarve SEB pangas	10 529	19 468
Kokku raha	89 000	83 193

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 294	7 294
Ostjatelt laekumata arved	7 294	7 294
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 294	7 294
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	720	720
Ostjatelt laekumata arved	720	720
Muud nõuded	4 953	4 953
Viitlaekumised	4 953	4 953
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 673	5 673

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	76
Sotsiaalmaks	148	125
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	246	204

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 211	10 211	
Võlad töövõtjatele	175	175	
Maksuvõlad	246	246	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 632	10 632	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 211	7 211	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 567	7 567	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 193	20 683	-10 440	78 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 193	20 683	-10 440	78 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 193	20 683	-10 440	78 436
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	78 436	20 187	-19 706	78 917
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	78 436	20 187	-19 706	78 917
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	78 436	20 187	-19 706	78 917

Seisuga 31.12.2023 on remondifondijääk 78436,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 20187,- eurot. Remonditöödeks tehti 2024.aastal kulutusi summas 19706,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2024 seisuga on 78917,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	7 600	6 805
Heakord	3 476	3 380
Kindlustustasud	492	306
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 706	9 943
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 274	20 434

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	6	2
Kokku muud tulud	6	5

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	19 706	9 943
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	0	497
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 706	10 440

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldamine	7 539	6 768
Panga teenustasud	39	41
Kindlustus	492	573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 070	7 382

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 588	2 280
Sotsiaalmaksud	875	771
Kokku tööjõukulud	3 463	3 051
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Arvelduskonto intressid	10	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10	9

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 294	5 673
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 294	5 673
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	79 092	78 436
Kokku võlad ja ettemaksed	79 092	78 436

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2024.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	

Elektrienergia	365	365	0	
Soojusenergia/gaas	25785	25785	0	
Vesi ja kanalisatsioon	4101	4101	0	
Prügivedu	1461	1461	0	
Gaas	1044	1044	0	
Muud kommunaalteenused	202	202	0	
E-arve teenustasu	31	25	6	
Kokku	31945	31939	6	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	418	418	0	
Soojusenergia/gaas	28435	28435	0	
Vesi ja kanalisatsioon	3918	3918	0	
Prügivedu	1563	1563	0	
Gaas	847	847	0	
Muud kommunaalteenused	129	129	0	
E-arve teenustasu	28	26	2	
Kokku	35338	35336	2	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 10-1	3797 EUR
Sütiste tee 10-2	2641 EUR
Sütiste tee 10-3	1950 EUR
Sütiste tee 10-4	3163 EUR
Sütiste tee 10-5	2251 EUR
Sütiste tee 10-6	2001 EUR
Sütiste tee 10-7	2260 EUR
Sütiste tee 10-8	2476 EUR
Sütiste tee 10-9	2035 EUR
Sütiste tee 10-10	2359 EUR
Sütiste tee 10-11	2899 EUR
Sütiste tee 10-12	2081 EUR
Sütiste tee 10-13	2745 EUR
Sütiste tee 10-14	2293 EUR
Sütiste tee 10-15	2128 EUR
Sütiste tee 10-16	2082 EUR
Sütiste tee 10-17	2856 EUR
Sütiste tee 10-18	2337 EUR
Sütiste tee 10-19	1640 EUR
Sütiste tee 10-20	2460 EUR
Sütiste tee 10-21	2530 EUR
Sütiste tee 10-22	1915 EUR
Sütiste tee 10-23	2531 EUR
Sütiste tee 10-24	2454 EUR
Sütiste tee 10-25	2210 EUR
Sütiste tee 10-26	2728 EUR
Sütiste tee 10-27	2607 EUR
Sütiste tee 10-28	2088 EUR
Sütiste tee 10-29	3240 EUR
Sütiste tee 10-30	2760 EUR
Kokku:	73517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2025

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu (registrikood: 80182156) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KUUS	Juhatuse liige	09.05.2025