

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80579451

telefon: +372 5100959

e-posti aadress: kristjan.kilp@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 Laenunõuded	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	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu on 2020.a. asutatud korteriomanike mittetulundusühistu. Telliskivi tn 41 majas on kokku 8 korterit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Telliskivi tn 41 elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Maja haldamist ja raamatupidamist teostab 1Partner Haldus OÜ.

Lisaks on sõlmitud lepingud teenuste osutamiseks:

Lavateir AS - 24h avariiteenus

Elis Textile Service AS - porivaibad

Telia Eesti AS - värava GSM

Elektrum Eesti OÜ, Eesti Energia AS - elektrienergia

Tallinna Vesi AS - vesi ja kanalisatsioon

Eesti Keskkonnateenused AS, Tallinna Jäätmekekeskus, Ragn-Sells AS - prügivedu

Elenger Grupp AS - soojusenergia

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 290	1 612	2
Nõuded ja ettemaksed	11 477	2 086	3,4
Kokku käibevarad	17 767	3 698	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 325	0	3,4
Kokku põhivarad	1 325	0	
Kokku varad	19 092	3 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 649	0	4
Võlad ja ettemaksed	6 375	2 038	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	365	477	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 389	2 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 325	0	
Kokku pikaajalised kohustised	1 325	0	
Kokku kohustised	17 714	2 515	
Netovara			
Reservkapital	1 383	1 183	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	5	
Aruandeaasta tulem	-5	-5	
Kokku netovara	1 378	1 183	
Kokku kohustised ja netovara	19 092	3 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 229	5 613	7
Muud tulud	573	1	8
Kokku tulud	21 802	5 614	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 770	-2 305	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 466	-3 314	10
Kokku kulud	-21 236	-5 619	
Põhitegevuse tulem	566	-5	
Intressikulud	-571	0	11
Aruandeaasta tulem	-5	-5	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	6 290	1 612
Kokku raha	6 290	1 612

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 828	1 828	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 828	1 828	0	0	
Laenunõuded	10 974	9 649	669	656	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 802	11 477	669	656	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 086	2 086	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 086	2 086	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 086	2 086	0	0	

Lisa 4 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen 24-039428-JI	10 974	9 649	669	656	5,9% + Euribor	EUR	30.05.3034
Laenunõuded	10 974	9 649	669	656			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 710	1 710
Saadud ettemaksed	4 665	4 665
Tulevaste perioodide tulud	86	86
Muud saadud ettemaksed	4 579	4 579
Kokku võlad ja ettemaksed	6 375	6 375
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 985	1 985
Saadud ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide tulud	53	53
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 038	2 038

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud elanike ettemaksed kommunaalteenuste eest. Muude saadud ettemaksete all on kajastatud elanike Investeeringislaenu nr 24-039428-JI osamaksed, mis tasutakse ära 2025. aasta alguses.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	422	1 769	-1 714	477
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	422	1 769	-1 714	477
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	422	1 769	-1 714	477

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	477	13 319	-13 430	366
Sihtlaekumised elektrilaadijate paigalduseks	0	3 824	-3 824	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	477	17 143	-17 254	366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	477	17 143	-17 254	366

2024. aastal tehtud väljamaksed remondifondist:

Chemisept spray ühistule (1/2024) 7.2

Üldpuhastusaine (1/2024) 19.89

Koristusvahendid (2/2024) 5.31

Dokumentatsioon 1/2 - Elektriprojekt, ehitusteatis (2/2024) 1171.2

Kontaktliim (5/2024) 4.9

Tulekustuti kontroll (5/2024) 56.6

Panipaikade ventilatsiooninseade (6/2024) 895.48

24-039428-JI Lepingutasu 200

Elektrilaadija (8/2024) 5637.54

Aiavoolik (8/2024) 53.99

Elektijaam (8/2024) 4466.34

Akende pesu (9/2024) 300

Koristusvahendid (9/2024) 1.99

Ehitusalane konsultatsioon (10/2024) 610

Kokku 13430,44

Krt 5 ja 7 Elektrilaadija. (8/2024) 3823.55

Kokku 17253.99

Sihtlaekumised vara remondiks laekumistes on kajastatud ka laenu väljamakse 19.06.2024 summas 11275eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	405	330	
Heakorratasud	241	226	
Haldustasud	2 813	2 752	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	17 254	1 714	6
Kindlustus	516	591	
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 229	5 613	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	1
Elanike makstud laenu intressid	571	0
Kokku muud tulud	573	1

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	17 254	1 714	4
Kindlustus	516	591	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 770	2 305	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	405	328
Halduskulud	2 813	2 751
Heakorrakulud	241	226
Muud	7	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 466	3 314

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	571	0
Kokku intressikulud	571	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Kululiik	2024	2023
Prügivedu	694	648
Elekter	4856	4949
Gaas	5079	4446
Vesi ja kanalisatsioon	1152	1082
Kokku	11781	11125

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2746 EUR
02	3440 EUR
03	2312 EUR
04	2245 EUR
05	3519 EUR
06	2242 EUR
07	2077 EUR
08	4904 EUR
Kokku:	23485 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2025

Tallinn, Telliskivi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80579451) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristjan Kilp	Juhatuse liige	15.05.2025
Resolutsioon:	kinnitan 2024 majandusaasta aruande	