

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Sarapuu tn 3 korteriühistu

registrikood: 80440865

telefon: +372 56647800

e-posti aadress: kaul.nurm@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 Laenukohustised	8
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 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sarapuu 3 eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2 - liikmeline juhatus.

Ühistus palgalisi töötajaid ei ole.

Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2024 a. tehti hooldusfondist kulutusi kokku 74,42 euro eest.

Kulutused hooldusfondist olid alljärgnevad:

30,50 € - Hoolduspäeviku taskute paigaldus seinale (Hooldusmeister OÜ)

43,92€ - Erakorraline väljakutse (Hooldusmeister OÜ)

2024 aastal tasuti hooldusfondist laenu põhiosa 7 235,84 eurot ja laenu intresse 1 410,78 eurot.

Seisuga 31.12.2024 on hooldusfondi jääk summas 3 526,41 eurot.

2025 a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 971	3 001	2
Nõuded ja ettemaksed	4 954	5 743	3
Kokku käibevarad	9 925	8 744	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 539	22 122	3
Kokku põhivarad	14 539	22 122	
Kokku varad	24 464	30 866	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 863	2 516	4
Võlad ja ettemaksed	2 088	2 398	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 526	2 434	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 477	7 348	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 539	22 122	
Kokku pikaajalised kohustised	14 539	22 122	
Kokku kohustised	23 016	29 470	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-104	-278	
Aruandeaasta tulem	52	174	
Kokku netovara	1 448	1 396	
Kokku kohustised ja netovara	24 464	30 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 110	11 639	7
Muud tulud	71	0	8
Kokku tulud	9 181	11 639	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-74	-3 442	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 055	-8 023	10
Kokku kulud	-9 129	-11 465	
Põhitegevuse tulem	52	174	
Intressitulud	1 411	1 700	
Intressikulud	-1 411	-1 700	
Aruandeaasta tulem	52	174	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sarapuu 3 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.

Finantskohustised

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.

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
Swedbank	4 971	3 001
Kokku raha	4 971	3 001

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	17 402	2 863	12 656	1 883
Muud nõuded	2 057	2 057		
Viitlaekumised	2 057	2 057		
Ettemaksed	34	34		
Tulevaste perioodide kulud	34	34		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 493	4 954	12 656	1 883
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	813	813		
Laenunõuded	24 638	2 516	15 788	6 334
Muud nõuded	2 388	2 388		
Viitlaekumised	2 388	2 388		
Ettemaksed	26	26		
Tulevaste perioodide kulud	26	26		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 865	5 743	15 788	6 334

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	17 402	2 863	12 656	1 883	5.89%	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	17 402	2 863	12 656	1 883			
Laenukohustised kokku	17 402	2 863	12 656	1 883			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	24 638	2 516	15 788	6 334	7.14%	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	24 638	2 516	15 788	6 334			
Laenukohustised kokku	24 638	2 516	15 788	6 334			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 079	2 079
Liikmete ettemaksed	9	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 088	2 088
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 398	2 398
Kokku võlad ja ettemaksed	2 398	2 398

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	4 370	5 636	-2 430	-5 142	2 434
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 370	5 636	-2 430	-5 142	2 434
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 370	5 636	-2 430	-5 142	2 434
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Hooldusfond	2 434	9 891	-7 314	-1 485	3 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 434	9 891	-7 314	-1 485	3 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 434	9 891	-7 314	-1 485	3 526

Aruandeperioodi alguses oli hooldusfondi jääk summas 2 434 eurot. Aruandeperioodil väljastati hooldusfondi arveid kokku summas 9 891 eurot. Hooldusfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 74 eurot ning tasuti laenu intresse summas 1 411 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Hooldusfondist tasuti ka laenu põhiosa summas 7 236 eurot. Hooldusfondist kaeti ka osaliselt ennetähtaegselt tasutud laenu tagastamise tasu summas 78 eurot. Aruandeperioodi lõpus on hooldusfondi jääk summas 3 526 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	4 540	3 744
Heakord	3 329	3 299
Tehnohooldus	880	864
Kindlustustasud	287	290
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldusfond	74	3 442
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 110	11 639

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	66	0	13
Kokku muud tulud	71	0	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Hooldusfond	74	3 442
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	74	3 442

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldamine	4 538	3 670
Heakord	3 285	3 200
Tehnohooldus	877	864
Kindlustustasud	355	289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 055	8 023

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	19 459	27 839
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 459	27 839
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 535	2 434
Kokku võlad ja ettemaksed	3 535	2 434

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2023	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	5444	5444	0
Küte	7942	7942	0
Vesi ja kanalisatsioon	1215 (sisaldab 2022.a. rohkem kogutud vee- ja kanalisatsiooni osa summas 105€ mis tõsteti 2023.aastasse)	1215	0
Prügivedu	506	506	0
Kokku	15107	15107	0

2024	Määratud	Kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elekter	5431	5431	0
Küte	6590	6590	0
Vesi ja kanalisatsioon	1378	1312	66
Prügivedu	445	445	0
Muud kommunaalteenused	737	737	0
Kokku	14581	14515	66

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sarapuu 3-1	2514 EUR
Sarapuu 3-2	1927 EUR
Sarapuu 3-3	2564 EUR
Sarapuu 3-4	3022 EUR
Sarapuu 3-5	3417 EUR
Sarapuu 3-6	4101 EUR
Sarapuu 3-7	3168 EUR
Sarapuu 3-8	8558 EUR
Sarapuu 3-9	4521 EUR
Kokku:	33792 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2025

Tallinn, Sarapuu tn 3 korteriühistu (registrikood: 80440865) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUL NURM	Juhatuse liige	07.06.2025