

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu

registrikood: 80115042

telefon: +372 6460456, +372 5098468

e-posti aadress: kersti.berendsen.korzets@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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Majandustegevuse revideerimise akt	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Toompuiestee 9 (registrikood 80115042, juriidiline aadress Toompuiestee 9, Tallinn 10142; edaspidi KÜ) on registreeritud äriregistris 13.12.1999. a mittetulundusühinguna. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalikuga – vee, kanalisatsiooni, elektri ning gaasiga; elamu tehnosüsteemide regulaarse hoolduse ja rikete kõrvaldamise läbiviimine; elamu ehituskonstruksioonide hooldamine, remontimine ja rikete kõrvaldamine; elamu juurde kuuluva territooriumi ja selles paiknevate rajatiste, samuti hoone üldkasutatavate alade (trepikoda, kelder, pööning) hooldus ja korrashoid, järgides õigusaktides ja kohaliku omavalitsuse kehtestatud heakorraeskirjades sätestatud nõudeid.

KÜ põhikirja eesmärkide ja kohustuste täitmiseks on sõlmitud lepingud järgmistele ettevõtetele: AS Enefit, AS Elenger Grupp, AS Tallinna Vesi, AS Ragn Sells ja AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus. Kõik lepingutega võetud rahalised kohustused on KÜ poolt võlausaldajate ees täidetud, viiviseid ega täitmata võlanõudeid KÜ-le esitatud ei ole.

Arvete tasumine teenuste eest on toimunud KÜ-le raamatupidamise- ja auditeerimisteenust osutava OÜ Maksims väljastatud arvete alusel. Haldus- ja ekspluatatsiooniks laekunud vahenditest on tasutud igakuiselt koristusteenuse ning raamatupidamise- ja auditeerimisteenuse eest korteriomandite üldkoosolekul kokkulepitud suurus. KÜ vahenditest tehtud kulutused, samuti nende alusdokumendid, on dokumenteeritud ja arhiveeritud OÜ Maksims poolt. Kõik KÜ majandustegevust käsitavad dokumendid, arved ja lepingud on kättesaadavad ning kontrollitavad elektroonilist taasesitamist võimaldavas vormis. KÜ majandamise kohta aastal 2024 on koostatud ja üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud majandusaasta aruanne ja revidendi aruanne.

21.06.2024. a toimunud üldkoosolekul kinnitati korteriomandite poolthäälteenamusega 2023. a majandusaasta aruanne, tegevusaruanne ja revidendi aruanne. Suuremaid remonditöid 2024. a jooksul tegemiseks ei kavandatud ega tellitud. 2024. a jooksul tehti KÜ raamatupidamise kaudu remondifondi laekunud vahenditest krt 1 ja krt 7 omanikele osade kaupa tagasimaksed KÜ-le 2023. a 1 aastase tähtaja ja 0% intressiga laenuks antud 2400 euro hüvitamiseks OÜ-le Estlanda tasutud maja õupoolse osa fassaaditööde eest. KÜ remondifondi kogutud vahendeid on 2024.a kasutatud üksnes KÜ vara säilimise eesmärgil vältimatute avariitööde, so keldri veemööduõõlme ja veetorude- ning katuselekkede parandamiseks. Üldise majanduslanguse, elukalliduse kasvu ja maksutõusude tulemusel on üle pooltel korteriomanditel olnud 2024. a makseraskusi igakuiste KÜ arvete tasumisega.

Üldkoosolekute vahelisel ajal on KÜ huvides tegutsenud ja jooksvaid ülesandeid täitnud KÜ kolmeliikmeline juhatus. KÜ juhatuse liikmetele juhatuse liikmeks olemise eest tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 101	395	2
Nõuded ja ettemaksed	4 099	8 704	3
Kokku käibevarad	6 200	9 099	
Kokku varad	6 200	9 099	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 400	
Võlad ja ettemaksed	1 375	2 423	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 375	4 823	
Kokku kohustised	1 375	4 823	
Netovara			
Reservkapital	134	134	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 142	3 738	
Aruandeaasta tulem	549	404	
Kokku netovara	4 825	4 276	
Kokku kohustised ja netovara	6 200	9 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 723	22 784
Muud tulud	409	257
Kokku tulud	5 132	23 041
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-403	-18 704
Mitmesugused tegevuskulud	-4 182	-3 935
Muud kulud	2	2
Kokku kulud	-4 583	-22 637
Põhitegevuse tulem	549	404
Aruandeaasta tulem	549	404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2024 ja lõppes 31. detsember 2024. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus, revident või revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	2 101	395
Kokku raha	2 101	395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 095	1 095
Ostjatelt laekumata arved	1 095	1 095
Ettemaksed	3 004	3 004
Tulevaste perioodide kulud	3 004	3 004
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 099	4 099
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 638	1 638
Ostjatelt laekumata arved	1 638	1 638
Ettemaksed	7 066	7 066
Tulevaste perioodide kulud	7 066	7 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 704	8 704

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 375	1 375
Kokku võlad ja ettemaksed	1 375	1 375
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 783	1 783
Muud võlad	640	640
Muud viitvõlad	640	640
Kokku võlad ja ettemaksed	2 423	2 423

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 240	4 464	-18 704	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 240	4 464	-18 704	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 240	4 464	-18 704	0
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	4 464	-4 464	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 464	-4 464	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 464	-4 464	0

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 320	4 080
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	403	18 704
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 723	22 784

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Vahendustegevusest tulud	409	255
Muud	0	2
Kokku muud tulud	409	257

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	403	18 704
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	403	18 704

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	1 254	1 055
Hooldus ja heakorra teenused	2 928	2 880
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 182	3 935

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 095	1 638
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 095	1 638

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	0	2 400	0	2 400	0
Kokku laenukohustised	0	2 400	0	2 400	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	2 400	0	2 400	0	0
Kokku laenukohustised	2 400	0	2 400	0	0

Lisa 11 Majandustegevuse revideerimise akt

Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu majandustegevuse revideerimise akt

Tallinn

(26.05.2025)

Revideeritav periood: 01.01.2024–31.12.2024

Kontrollimiseks esitatud dokumentatsioon:

- Tööettevõtulepingud, lepingud
- Raamatupidamise sisekorraeeskirjad koos kinnitatud kontoplaaniga
- Panga algdokumendid
- Hankijatega arvelduse register 2024. a.
- Majandusaasta aruanne 2024. a.

Raamatupidamise teenust ja finantsaruandlust on KÜ-le osutatud OÜ Maksims poolt kooskõlas raamatupidamise seadusega.

Revideerimise tulemused:

- Kasutamata remondifond	0
- Hooldusfond	4320
- Remondikulud	403
- Ühistu tulud	5132
- Ühistu kulud	-4583
- Kokku tulem	549
- Elanike võlgnevus (makseaeg 31.12.2024)	1375
- Võlgnevus tarnijatele (makseaeg 31.12.2024)	1375
- Raha ja pangakontod	2101
- Laen	0

KÜ Tallinn, Toompuiestee 9 tegutseb alates 13.12.1999. a mittetulundusühingu vormis. KÜ tegevuseks on maja hooldamine, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine. Juhatusel on kolm inimest, kellele tasu ei maksta. Juhatusel toimub vastavalt KÜ põhikirjale.

Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ-le võetud lepingulistest kohustustest.

KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud, tegevus on olnud KÜ huvides ja heaperemehelik.

Hinnata KÜ majanduslik tegevus 2024. a. heaks.

Auri Rebecca Jürna

Revident

/allkirjastatud digitaalselt/

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1985 EUR
2	1793 EUR
3	1340 EUR
4	2277 EUR
5	1508 EUR
6	1788 EUR
7	3133 EUR
8	2447 EUR
Kokku:	16271 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu (registrikood: 80115042) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI BERENDSEN-KORŽETS	Juhatuse liige	10.06.2025