

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu

registrikood: 80460230

e-posti aadress: varahaldus@eelk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	6
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Korteriühistul on korteriomanikelt kokku kogutud reservkapital summas 12 800 eurot. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3- liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Olemar. OÜ.

2024. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 30259,04 euro eest. Teostati järgmisi avari- ja hooldustöid:

Sisetelefonide paigaldus	8963
Ukse hooldus	4610
Lifti remont	3100
Hooldus-/remonttööd	2845
Helpdesk väljakutse	1845
Aia-, liivakasti-, pinkide tööd	1378
Elektritööd	1156
Küttesüsteem	1009
tõkkepuu hooldus/ remont	801
Tulekustutid	785
Katuse hooldus/ remont	778
Teemärgistus	595
Elektripaigaldise kontroll	500
Akud	464
Lukutööd	409
Muruniitmine	345
Autovärv	240
Lifti audit	237
Ventilatsiooni tööd	95
Lambid/pirnid	79
Patrullekipaazi väljasõit	25
Remondikulud kokku	30259

Remondifondi jääk 31.12.2024 seisuga oli 5716,58 eurot.

Korteriühistus 2024. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

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	22 978	19 073	
Nõuded ja ettemaksed	41 911	45 927	
Kokku käibevarad	64 889	65 000	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	103 757	118 439	
Kokku põhivarad	103 757	118 439	
Kokku varad	168 646	183 439	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 555	14 323	2
Võlad ja ettemaksed	21 572	22 673	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 717	13 688	3
Kokku lühiajalised kohustised	41 844	50 684	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 757	118 439	
Kokku pikaajalised kohustised	103 757	118 439	
Kokku kohustised	145 601	169 123	
Netovara			
Reservkapital	12 800	12 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-3 564	
Aruandeaasta tulem	10 245	5 080	
Kokku netovara	23 045	14 316	
Kokku kohustised ja netovara	168 646	183 439	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 010	67 061	4
Muud tulud	7 886	742	
Kokku tulud	95 896	67 803	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 984	-20 025	5
Mitmesugused tegevuskulud	-45 924	-41 884	6
Muud kulud	-7 746	-814	
Kokku kulud	-85 654	-62 723	
Põhitegevuse tulem	10 242	5 080	
Intressitulud	8 079	8 123	
Intressikulud	-8 076	-8 123	
Aruandeaasta tulem	10 245	5 080	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 21-036699-JI	118 312	14 555	103 757		5,195%	EUR	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	118 312	14 555	103 757				
Laenukohustised kokku	118 312	14 555	103 757				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank 21-036699-JI	132 762	14 323	118 439		6,53%	EUR	30.05.2031
Pikaajalised laenud kokku	132 762	14 323	118 439				
Laenukohustised kokku	132 762	14 323	118 439				

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	333		35 393	-21 372	13 687
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	333		35 393	-21 372	13 687
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	333		35 393	-21 372	13 687
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		13 687	28 892	-36 863	5 717
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		13 687	28 892	-36 863	5 717
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		13 687	28 892	-36 863	5 717

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	9 591	10 094
Heakord	30 523	25 225
Tehnohooldus	15 909	11 720
Tugiteenused	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 259	17 954
Kindlustus	1 728	2 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	88 010	67 061

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	30 259	17 954
Kindlustus	1 725	2 071
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 984	20 025

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	9 544	9 871
Heakord	23 265	20 986
Tehnohoodus	13 063	10 967
Pangateenus, riigilõiv	52	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 924	41 884

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tatari tn 25-1	2860 EUR
Tatari tn 25-2	3497 EUR
Tatari tn 25-2/1	1452 EUR
Tatari tn 25-3	2940 EUR
Tatari tn 25-4	2969 EUR
Tatari tn 25-5	2911 EUR
Tatari tn 25-6	4109 EUR
Tatari tn 25-7	2230 EUR
Tatari tn 25-8	3177 EUR
Tatari tn 25-9	2870 EUR
Tatari tn 25-9/1	1514 EUR
Tatari tn 25-10	3923 EUR
Tatari tn 25-11	3909 EUR
Tatari tn 25-12	5119 EUR
Tatari tn 25-13	1824 EUR
Tatari tn 25-14	5159 EUR
Tatari tn 25-15	3222 EUR
Tatari tn 25-16	2489 EUR
Tatari tn 25-17	6032 EUR
Tatari tn 25-18	3612 EUR
Tatari tn 25-19	2726 EUR
Tatari tn 25-20	2094 EUR
Tatari tn 25-21	2709 EUR
Tatari tn 25-22	2162 EUR
Tatari tn 25-23	4691 EUR
Tatari tn 25-24	3200 EUR
Tatari tn 25-25	2492 EUR
Tatari tn 25-26	1801 EUR
Tatari tn 25-27	2158 EUR
Tatari tn 25-28	3782 EUR
Tatari tn 25-29	4272 EUR
Tatari tn 25-30	5255 EUR
Tatari tn 25-31	4634 EUR
Tatari tn 25-32	80502 EUR
Tatari tn 25-33	19658 EUR
Tatari tn 25-34	10037 EUR
Tatari tn 25-35	4936 EUR
Tatari tn 25-36	6216 EUR
Kokku:	229398 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

Tallinn, Tatari tn 23a, Tatari tn 25 korteriühistu (registrikood: 80460230) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jüri Parbo	Juhatuse liige	17.06.2025