

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Madara tn 1 korteriühistu

registrikood: 80613018

e-posti aadress: madara1ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Madara tn 1 korteriühistu on asutatud seaduse alusel 07.07.2022 korteriomaniike mittetulundusühistu. Tallinn, Madara tn 1 korteriühistu majas on kokku 16 korterimandit, mille kõik omanikud on korteriühistu liikmed. Korteriühistu põhitegevuseks on Madara tn 1 elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) 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.

Lepingud on sõlmitud järgmiste tanijatega:

1Partner Haldus OÜ - haldus ja raamatupidamine

Eesti Keskkonnateenused AS - prügivedu

Eesti Otis AS - lifti hooldus

Elektrum Eesti AS, Enefit AS - elekter

Färsk OÜ - heakorratenuus

Lavateir AS - 24h avariiteenus

Tallinna Vesi AS - vesi ja kanalisatsioon

Utilitas Tallinn AS - soojusenergia

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 718	2 293	2
Nõuded ja ettemaksed	7 231	8 405	3
Kokku käibevarad	14 949	10 698	
Kokku varad	14 949	10 698	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 564	7 032	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 331	1 512	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 895	8 544	
Kokku kohustised	11 895	8 544	
Netovara			
Reservkapital	3 041	2 115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39	0	
Aruandeaasta tulem	-26	39	
Kokku netovara	3 054	2 154	
Kokku kohustised ja netovara	14 949	10 698	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 397	13 203	6
Kokku tulud	26 397	13 203	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 576	-1 584	7
Mitmesugused tegevuskulud	-24 834	-11 541	8
Muud kulud	-13	-39	9
Kokku kulud	-26 423	-13 164	
Põhitegevuse tulem	-26	39	
Aruandeaasta tulem	-26	39	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	0	0	0
Aruandeaasta tulem		39	39
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 115		2 115
31.12.2023	2 115	39	2 154
Aruandeaasta tulem		-26	-26
Asutajate ja liikmete sissemaksed	926		926
31.12.2024	3 041	13	3 054

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Madara tn 1 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab Raamatupidamise seaduse prg 34 lg 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tallinn, Madara tn 1 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

Tulud

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

Sihotstarbelisi 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.

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

Seotud osapooled

Tallinn, Madara tn 1 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	7 718	2 293
Kokku raha	7 718	2 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 231	7 231
Ostjatelt laekumata arved	7 231	7 231
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 231	7 231
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 405	8 405
Ostjatelt laekumata arved	8 405	8 405
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 405	8 405

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 491	6 491
Saadud ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide tulud	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	6 564	6 564
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 032	7 032
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 032	7 032

Tulevaste perioodide tulude all on kajastatud liikmete ettemakseid kommunaalteenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 661	-1 149	1 512
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 661	-1 149	1 512
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 661	-1 149	1 512
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 512	4 562	-743	5 331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 512	4 562	-743	5 331
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 512	4 562	-743	5 331

2024.a. väljamaksed remondifondist:
Võtmete valmistamine (1/2024) 90,28
Fotosilma vahetus (2/2024) 353,80
Garaažiukse avarii (4/2024) 54,90
Uste hooldus (11/2024) 244,00
KOKKU 742,98

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 946	1 504	
Heakorratasud	13 412	5 270	
Haldustasud	8 463	4 844	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	743	1 149	5
Kindlustus	833	436	
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 397	13 203	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	743	1 149	5
Kindlustus	833	435	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 576	1 584	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulu	2 941	1 424
Heakorrakulud	13 420	5 270
Halduskulud	8 468	4 843
Muud	5	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 834	11 541

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	39
Kokku muud kulud	13	39

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	10

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Kululiik	2024	2023
Elekter	19043	9119
Soojusenergia	16726	8491
Prügivedu	1019	343
Vesi ja kanalisatsioon	3258	774

KOKKU	40046	18727
-------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Madara tn 1-1	4723 EUR
Madara tn 1-2	10747 EUR
Madara tn 1-3	2290 EUR
Madara tn 1-4	2235 EUR
Madara tn 1-5	9099 EUR
Madara tn 1-6	7503 EUR
Madara tn 1-7	2371 EUR
Madara tn 1-8	3228 EUR
Madara tn 1-9	3267 EUR
Madara tn 1-10	4200 EUR
Madara tn 1-11	2503 EUR
Madara tn 1-12	3264 EUR
Madara tn 1-13	1727 EUR
Madara tn 1-14	2716 EUR
Madara tn 1-15	7640 EUR
Madara tn 1-16	3046 EUR
Kokku:	70559 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Tallinn, Madara tn 1 korteriühistu (registrikood: 80613018) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalja Tirmaste	Juhatuse liige	25.06.2025
Olev-Ott Kell	Juhatuse liige	25.06.2025
Kaspar Puusild	Juhatuse liige	25.06.2025