

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80177965

telefon: +372 5010003

e-posti aadress: roosikrantsi9ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
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	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Muud kulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Roosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Roosikrantsi 9 maja haldamise korraldamine.

2024. aastal põhiosa tegevusest moodustas maa-aluse parkla sissesõidu estakaadi renoveerimine ja -1. korruse põranda pinna osaline taastamine, küttesüsteemi remont, prügiruumi estakaadi renoveerimine. Prügiruumi sissepääsu renoveerimine jäi teostmata, kuna vajab täiendavat ümberprojekteerimist.

Ühistu liikmete maksedistsipliin on hea.

Ühistu finantsseis on rahuldav.

Juhatuse liikmete arv 3. Kogu juhatuse töökulu 2024 aastal oli 6000 eurot (ühe juhatuse liikme), millest sotsiaalmaks 0 eurot.

2025. aastal on plaanis teostada:

- Maa-aluse parkla -1. korruse põranda pinna lõplik taastamine.
- Maa-aluse parkla sissesõidu estakaadi renoveerimine.
- Prügiruumi ukse vahetus, majaseina parandamine.
- Fuajee kosmeetiline remont.

2025. aastaks planeeritud Vanalinna poolsete fasaadiseinte krohvkatte vahetus lükkub edasi finantsilistel põhjustel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 274	33 219	2
Nõuded ja ettemaksed	25 186	38 924	3
Kokku käibevarad	59 460	72 143	
Kokku varad	59 460	72 143	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 356	35 462	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 083	29 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	50 439	64 462	
Kokku kohustised	50 439	64 462	
Netovara			
Reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12	0	
Aruandeaasta tulem	1 340	12	
Kokku netovara	9 021	7 681	
Kokku kohustised ja netovara	59 460	72 143	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 840	100 856	6
Muud tulud	41	79	7
Kokku tulud	103 881	100 935	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 533	-49 549	8
Mitmesugused tegevuskulud	-50 012	-50 218	9
Muud kulud	0	-1 160	11
Kokku kulud	-102 545	-100 927	
Põhitegevuse tulem	1 336	8	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 340	12	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2024.a. Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve Swedbankis	34 274	33 219
Kokku raha	34 274	33 219

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 186	25 186
Ostjatelt laekumata arved	25 186	25 186
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 186	25 186
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 924	31 924
Ostjatelt laekumata arved	31 924	31 924
Nõuded liikmete vastu soojustasude osas	7 000	7 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 924	38 924

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 932	19 932
Liikmete ettemaksed vee - ja kanalisatsioonitasude osas	365	365
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	5 059	5 059
Kokku võlad ja ettemaksed	25 356	25 356
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 124	23 124
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	12 338	12 338
Kokku võlad ja ettemaksed	35 462	35 462

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	85 457		164 006	-49 549	29 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	85 457		164 006	-49 549	29 000
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 457		164 006	-49 549	29 000
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		29 000	48 616	-52 533	25 083
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		29 000	48 616	-52 533	25 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		29 000	48 616	-52 533	25 083

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 659	14 659
Tehnohooldus	10 836	10 835
Heakord	21 989	21 989
Omanikekohustused	2 039	2 040
Valveteenus	1 784	1 784
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 533	49 549
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 840	100 856

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	79
Kokku muud tulud	41	79

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	52 533	49 549
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52 533	49 549

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	10 015	8 722
Tehnohoodus	17 718	17 754
Heakord	21 811	21 647
Kindlustustasud	0	1 634
Valveteenus	468	461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 012	50 218

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	0	1 160	13
Kokku muud kulud	0	1 160	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
---------------------	-------------------	-------------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 186	38 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 186	38 924
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	30 507	41 338
Kokku võlad ja ettemaksed	30 507	41 338

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Haldusteenus	6 000	6 000

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2024.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	57466	57466	0		
Soojusenergia/gaas	50317	50317	0		
Vesi ja kanalisatsioon	9530	9165	365		
Muud kommunaalteenused	1394	1394	0		
Kokku	118707	118342	365		
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena					
vee- ja kanalisatsioonitasud osas(lisa 4).					

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)						
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			
Elektrienergia	60560	60560	0			
Soojusenergia/gaas	48822	55822	-7000			
Vesi ja kanalisatsioon	8805	9966	-1161			
Muud kommunaalteenused	9872	9871	1			

Kokku	128059	136219	-8160			
Vähem kogutud soojustasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena liikmete vastu soojustasude osas.						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-1	5481 EUR
Roosikrantsi 9-2	2971 EUR
Roosikrantsi 9-3	3041 EUR
Roosikrantsi 9-3-G1	39 EUR
Roosikrantsi 9-4	3440 EUR
Roosikrantsi 9-5	4217 EUR
Roosikrantsi 9-6	3100 EUR
Roosikrantsi 9-7	1732 EUR
Roosikrantsi 9-8	4204 EUR
Roosikrantsi 9-9	4833 EUR
Roosikrantsi 9-10	2421 EUR
Roosikrantsi 9-11	1846 EUR
Roosikrantsi 9-11G-2	431 EUR
Roosikrantsi 9-12	4175 EUR
Roosikrantsi 9-13	4749 EUR
Roosikrantsi 9-14	2861 EUR
Roosikrantsi 9-15	2249 EUR
Roosikrantsi 9-16	3986 EUR
Roosikrantsi 9-17	4744 EUR
Roosikrantsi 9-18	2697 EUR
Roosikrantsi 9-19	2549 EUR
Roosikrantsi 9-20	4671 EUR
Roosikrantsi 9-21	4756 EUR
Roosikrantsi 9-22	3240 EUR
Roosikrantsi 9-23	2682 EUR
Roosikrantsi 9-24	5220 EUR
Roosikrantsi 9-25	4776 EUR
Roosikrantsi 9-26	3046 EUR
Roosikrantsi 9-27	2739 EUR
Roosikrantsi 9-28	3504 EUR
Roosikrantsi 9-29	3808 EUR
Roosikrantsi 9-30	2893 EUR
Roosikrantsi 9-31	2364 EUR
Roosikrantsi 9-32	3574 EUR
Roosikrantsi 9-33	4813 EUR
Roosikrantsi 9-34	3554 EUR
Roosikrantsi 9-35	4473 EUR
Roosikrantsi 9-36	5045 EUR
Roosikrantsi 9-37	2808 EUR
Roosikrantsi 9-38	2218 EUR
Roosikrantsi 9-39	4333 EUR
Roosikrantsi 9-40	7741 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-40-G1	374 EUR
Roosikrantsi 9-40-G2	374 EUR
Roosikrantsi 9-41	4897 EUR
Roosikrantsi 9-42	5795 EUR
Roosikrantsi 9-43	4787 EUR
Roosikrantsi 9-44	4686 EUR
Roosikrantsi 9-45	2179 EUR
Roosikrantsi 9-46	3325 EUR
Roosikrantsi 9-47	4129 EUR
Roosikrantsi 9-110	15085 EUR
Roosikrantsi 9-111	9193 EUR
Roosikrantsi 9-112	4484 EUR
Roosikrantsi 9-113	5491 EUR
Roosikrantsi 9-121	1294 EUR
Roosikrantsi 9-Roosikrantsi 9-G17 ja 29	746 EUR
Kokku:	214863 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2025

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KIVIT	Juhatuse liige	24.06.2025
ROME MITT	Juhatuse liige	25.06.2025