

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Seebi tn 1 korteriühistu

registrikood: 80581531

e-posti aadress: torniyhistujuh@gmail.com

Sisukord

Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	3
Tulemiaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Raha	5
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	5
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	6
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 7 Seotud osapooled	7
Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa	7
Lisa 9 Remondifond	8
Lisa 10 Tulemi kujunemine	9
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 590	44 011	2
Nõuded ja ettemaksed	49 706	59 508	3
Kokku käibevarad	136 296	103 519	
Kokku varad	136 296	103 519	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 774	50 897	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 935	28 664	5;9
Kokku lühiajalised kohustised	103 709	79 561	
Kokku kohustised	103 709	79 561	
Netovara			
Reservkapital	28 148	23 981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-23	-250	
Aruandeaasta tulem	4 462	227	10
Kokku netovara	32 587	23 958	
Kokku kohustised ja netovara	136 296	103 519	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	206 086	226 826	6
Kokku tulud	206 086	226 826	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 265	-12 309	5;9
Mitmesugused tegevuskulud	-176 363	-214 289	
Muud kulud	-2	-4	
Kokku kulud	-201 630	-226 602	
Põhitegevuse tulem	4 456	224	
Intressitulud	6	3	
Aruandeaasta tulem	4 462	227	10

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 aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	86 590	44 011
Kokku raha	86 590	44 011

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 655	49 655
Muud nõuded	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 706	49 706
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 648	57 648
Muud nõuded	1 860	1 860
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 508	59 508

Nõuetest elanike vastu on maksetähtaja ületanud arveid 9315 eur, ülejäänud summa on detsember 2024 arved, mille tähtaeg on jaanuaris 2025.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 274	40 274
Saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	40 774	40 774
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 897	50 897
Kokku võlad ja ettemaksed	50 897	50 897

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2025.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 619	32 151	-9 417	28 353
Ekspertiiside fond	0	3 202	-2 892	310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 619	35 353	-12 309	28 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 619	35 353	-12 309	28 663
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 353	31 477	-24 740	35 090
Ekspertiiside fond	310	0	-310	0
Lifti kaardilugejate fond	0	13 419	-215	13 204
Lisakaamerate fond	0	14 641	0	14 641
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 663	59 537	-25 265	62 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 663	59 537	-25 265	62 935

Remondifondis on 31.12.24 seisuga 35 090 eurot, lifti kaardilugejate süsteemi fondis 13 204 eurot ja lisakaamerate fondis 14 641 eurot,

kokku 62 935 eurot.

Remondifondist tehtud kulude kohta vt. lisa nr.9.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	180 821	214 517
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 265	12 309
Kokku liikmetelt saadud tasud	206 086	226 826

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	101
Juriidilisest isikust liikmete arv	52	71

Lisa 8 Kommunaalteenuste lisa

2024			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	6 309	6 309	0
soojusenergia	80 872	80 873	-1
vesi, kanalisatsioon	20 204	20 205	0
üldelekter	32 066	32 067	-1
Kokku	139 452	139 454	-2
2023			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	5 349	5 351	-2
soojusenergia	88 198	88 198	0
vesi, kanalisatsioon	17 915	17 915	0
üldelekter	30 337	30 339	-2
Kokku	141 799	141 804	-4

Lisa 9 Remondifond

Remondifond			
Saldo 01.01.2024	28 663,80		
Remonditasud korteriomanikelt	26 692,56		
Sauna- ja klubiruumi rent	2 516,00		
Laekunud Tondi ülesõidu remontijalt seoses elektrikatkestusega	2 268,00		
Lifti kaardilugejate süsteem	13 418,97		
Lisakaamerate fond	14 640,60		
Kulud:			
Haljastuse uuendamine – Lootos Projektid OÜ		-8 064,20	
ATS ja TOA süsteemi parandustööd – Integraator OÜ		-2 995,10	
Süsteemide akude vahetus – Forus Security OÜ		-2 745,34	
Turvavalgustite korrastamine üldalal – Forus Haldus OÜ		-1 994,80	
Rõhutõstekeskuse otsakorkide vahetus – Forus Haldus OÜ		-1 652,50	
Evakuatsioonivalgustussüsteemi remont – Cleverwelt OÜ		-1 383,48	
Pealiugukse remont – Forus Haldus OÜ		-1 075,99	
Toiteploki vahetus – Forus Security OÜ		-960,14	
Helirõhu-ja vibratsioonitasemete mõõtmised – Akukon E.OÜ		-732,00	
Valgustite postide korrastamine (betoneerimine)-Forus Haldus OÜ		-691,69	
Maapealse parkla tõsteukse remonttööd – Forus Haldus OÜ		-396,50	

Sprinkleri reservmootori juhtkilbis pingre relee vahetus – Forus H.OÜ		-383,08	
Fonoluku remont – Forus Haldus OÜ		-342,82	
Näitade kauglugemise süsteemi remont – Pristis As		-329,40	
Ekspertiiside kulud		-310,50	
Kuivsüsteemi torustikule remondiklambri paigaldus – Forus Haldus OÜ		-261,43	
Lifti kontaktori vahetus – Forus Haldus OÜ		-236,68	
Elektritööd liftide kaardilugejate süsteemiga – Nõrkvoolu Süsteemid OÜ		-214,72	
Garaaži uksenupud - Head Solutions Group OÜ		-173,00	
Sauna ukse remont – Forus Haldus OÜ		-171,89	
Tõstukse remont – Forus Haldus OÜ		-75,76	
Parkla välisukse remont – Lukuabi OÜ		-73,80	
Kasutamata remondivahendid 31.12.2024	88 199,93	-25 264,82	62 935,11

Lisa 10 Tulemi kujunemine

2024.a.			
RAPORT KÜ SEEBI 1 KORTERIOMANIKELE JA JUHATUSE LIIKMETELE.			
01.01.2024-31.12.2024	Tulud	Kulud	Saldo 31.12.24
Hooldus-ja haldus			
Tehnohooldus, käidukorraldus	58 566	-57 507	1 059

Haldusteenus	21 062	-21 195	-134
Raamatupidamine	5 756	-4 831	925
Heakord	37 079	-35 265	1 813
Sidekulu	764	-764	1
Valveteenus	15 362	-13 132	2 230
Jooksvad kulud	9 390	-9 390	0
Porivaipade vahetus	8 260	-8 258	2
Korteritele vahendatud tööd/teenused	3 633	-3 633	0
Läbipääsu kaardid	285	-592	-307
Akende välipesu	13 420	-13 420	0
Kindlustus	4 864	-4 864	0
Korto tasu	2 380	-2 392	-12
Riigilõivud		-10	-10
Õigusabikulud		-654	-654
Ekspertiiside kulud		-290	-290
Panga intress	6		6
Pangateenused		-165	-165
Kommunaalteenuste vahe		-2	-2
Aruandeaasta tulem (tulud-kulud)	180 827	-176 365	4 462
2023.a.			
RAPORT KÜ SEEBI 1 KORTERIOMANIKELE JA JUHATUSE LIIKMETELE.			
01.01.2023-31.12.2023	Tulud	Kulud	Saldo 31.12.23
Hooldus-ja haldus			
Tehnohooldus, käidukorraldus	54 161	-54 639	-478
Haldusteenus	20 674	-20 436	238
Raamatupidamine	7 545	-7 546	0
Heakord	38 396	-37 425	972

Sidekulu	630	-632	-2
Valveteenus	24 296	-24 471	-175
Jooksvad kulud	25 448	-25 476	-28
Porivaipade vahetus	14 619	-14 621	-2
Korteritele vahendatud tööd/teenused	9 206	-9 206	0
Akende välipesu	12 240	-12 240	0
Kindlustus	3 230	-3 232	-2
Riigilõivud	195	-195	0
Korto tasu	688	-784	-96
Õigusabikulud	3 187	-3 218	-30
Panga intress	3		3
Pangateenused		-168	-168
Kommunaalteenuste vahe		-4	-4
Aruandeaasta tulem (tulud-kulud)	214 521	-214 293	227

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Äripind 1	4878 EUR
Äripind 2	2995 EUR
Äripind 3	6095 EUR
Äripind 4	670 EUR
Korter 201	1918 EUR
Korter 202	2914 EUR
Korter 203	2433 EUR
Korter 204	2397 EUR
Korter 205	3336 EUR
Korter 206	3057 EUR
Korter 207	2249 EUR
Korter 208	1973 EUR
Korter 209	1822 EUR
Korter 301	1655 EUR
Korter 302	2725 EUR
Korter 303	2783 EUR
Korter 304	2017 EUR
Korter 305	3901 EUR
Korter 306	2820 EUR
Korter 307	2229 EUR
Korter 308	2270 EUR
Korter 309	2039 EUR
Korter 401	1659 EUR
Korter 402	3085 EUR
Korter 403	2998 EUR
Korter 404	2008 EUR
Korter 405	3649 EUR
Korter 406	2926 EUR
Korter 407	2570 EUR
Korter 408	2188 EUR
Korter 409	1927 EUR
Korter 501	1647 EUR
Korter 502	2940 EUR
Korter 503	2690 EUR
Korter 504	2104 EUR
Korter 505	4018 EUR
Korter 506	3155 EUR
Korter 507	2096 EUR
Korter 508	1879 EUR
Korter 509	1763 EUR
Korter 601	1792 EUR
Korter 602	2886 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 603	2992 EUR
Korter 604	2471 EUR
Korter 605	3325 EUR
Korter 606	2792 EUR
Korter 607	2218 EUR
Korter 608	2243 EUR
Korter 609	1789 EUR
Korter 610	1940 EUR
Korter 701	1690 EUR
Korter 702	3383 EUR
Korter 703	2259 EUR
Korter 704	1635 EUR
Korter 705	1890 EUR
Korter 706	2107 EUR
Korter 707	2256 EUR
Korter 708	3350 EUR
Korter 709	3040 EUR
Korter 710	2408 EUR
Korter 711	1992 EUR
Korter 712	2166 EUR
Korter 801	1922 EUR
Korter 802	2831 EUR
Korter 803	1821 EUR
Korter 804	1767 EUR
Korter 805	1671 EUR
Korter 806	2026 EUR
Korter 807	1553 EUR
Korter 808	2081 EUR
Korter 809	1507 EUR
Korter 901	1844 EUR
Korter 902	2644 EUR
Korter 903	1919 EUR
Korter 904	1926 EUR
Korter 905	1900 EUR
Korter 906	1976 EUR
Korter 907	1854 EUR
Korter 908	1851 EUR
Korter 909	1608 EUR
Korter 1001	1720 EUR
Korter 1002	2825 EUR
Korter 1003	1925 EUR
Korter 1004	1643 EUR
Korter 1005	1857 EUR
Korter 1006	1983 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1007	1527 EUR
Korter 1008	1810 EUR
Korter 1009	1552 EUR
Korter 1101	2176 EUR
Korter 1102	2771 EUR
Korter 1103	2052 EUR
Korter 1104	1815 EUR
Korter 1105	1840 EUR
Korter 1106	1903 EUR
Korter 1107	1629 EUR
Korter 1108	1959 EUR
Korter 1109	1599 EUR
Korter 1201	1840 EUR
Korter 1202	3004 EUR
Korter 1203	1795 EUR
Korter 1204	1749 EUR
Korter 1205	1663 EUR
Korter 1206	1816 EUR
Korter 1207	1725 EUR
Korter 1208	1859 EUR
Korter 1209	1649 EUR
Korter 1301	1787 EUR
Korter 1302	2841 EUR
Korter 1303	1888 EUR
Korter 1304	1656 EUR
Korter 1305	1643 EUR
Korter 1306	2395 EUR
Korter 1307	1512 EUR
Korter 1308	1861 EUR
Korter 1309	1662 EUR
Korter 1401	1709 EUR
Korter 1402	3103 EUR
Korter 1403	2030 EUR
Korter 1404	1649 EUR
Korter 1405	1638 EUR
Korter 1406	1965 EUR
Korter 1407	1524 EUR
Korter 1408	1799 EUR
Korter 1409	1655 EUR
Korter 1501	1646 EUR
Korter 1502	2816 EUR
Korter 1503	1938 EUR
Korter 1504	1913 EUR
Korter 1505	1590 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1506	1824 EUR
Korter 1507	1763 EUR
Korter 1508	1756 EUR
Korter 1509	1510 EUR
Korter 1601	1763 EUR
Korter 1602	3075 EUR
Korter 1603	1869 EUR
Korter 1604	1675 EUR
Korter 1605	1961 EUR
Korter 1606	1979 EUR
Korter 1607	4745 EUR
Korter 1701	1794 EUR
Korter 1702	2707 EUR
Korter 1703	1911 EUR
Korter 1704	2479 EUR
Korter 1705	1785 EUR
Korter 1706	1969 EUR
Korter 1707	1518 EUR
Korter 1708	1725 EUR
Korter 1709	1655 EUR
Korter 1801	1863 EUR
Korter 1802	2866 EUR
Korter 1803	1904 EUR
Korter 1804	1620 EUR
Korter 1805	1575 EUR
Korter 1806	1725 EUR
Korter 1807	1728 EUR
Korter 1808	2170 EUR
Korter 1809	1588 EUR
Korter 1901	1800 EUR
Korter 1902	2810 EUR
Korter 1903	1823 EUR
Korter 1904	1695 EUR
Korter 1905	1588 EUR
Korter 1906	2082 EUR
Korter 1907	1532 EUR
Korter 1908	1698 EUR
Korter 1909	1820 EUR
Korter 2001	4516 EUR
Korter 2002	3936 EUR
Korter 2003	4995 EUR
Korter 2004	3558 EUR
Kokku:	380064 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2025

Tallinn, Seebi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80581531) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RONALD JESSE FRESON	Juhatuse liige	27.06.2025