

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Sauna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80064712

telefon: +372 55529305, +372 55656123

e-posti aadress: marje.olmaru@gmail.com, mark.a.takis@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	8
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2024

KÜ tegevuse eesmärk on Sauna tn 3 kinnistu ühisomanduses olevate konstruktsioonide, tehnovõrkude ja mõtteliste osade haldamine; vee-, kanalisatsiooni ja prügiveoteenuse vahendamine korteriomanikele, ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine suhetes kolmandate pooltega.

Ühistus on kokku 8 korterimandit.

KÜ tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Aastal 2024 ühistul suuremad remonditööd puudusid:

Töölepinguga töötavaid isikuid on 1 (raamatupidaja), osalise tööajaga, kellele on arvestatud palka aastas kokku 1 822 EUR (koos sotsiaal- ja muude maksudega).

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ega muid kompensatsioone ega hüvesid ei võimaldatud.

KÜ on juhatuse hinnangul likviidne ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 408	6 848	2
Nõuded ja ettemaksed	3 339	2 542	3
Kokku käibevarad	12 747	9 390	
Kokku varad	12 747	9 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 055	1 080	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 055	1 080	
Kokku kohustised	1 055	1 080	
Netovara			
Reservkapital	708	708	
Reservid	10 984	7 602	
Kokku netovara	11 692	8 310	
Kokku kohustised ja netovara	12 747	9 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 893	25 542	5
Kokku tulud	6 893	25 542	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 166	-18 545	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 853	-5 175	7
Tööjõukulud	-1 874	-1 822	8
Kokku kulud	-6 893	-25 542	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2024.a.Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärased:arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne:

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasutud laenu intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Maksuvõlad:

Korteriühistul riigimaksude põhivõlga ega intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee-ja kanalisatsioonikulud 730 EUR

Üldelektri kulud 448 EUR

Prügiveo kulud 262 EUR

Samad summad on kantud ühistu liikmete arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud kirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank pangakonto	334	576
SEB Pank	9 074	6 272
Kokku raha	9 408	6 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 777	1 777
Ostjatelt laekumata arved	1 777	1 777
Ettemaksed	1 562	1 562
Tulevaste perioodide kulud	1 562	1 562
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 339	3 339
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 742	1 742
Ostjatelt laekumata arved	1 742	1 742
Ettemaksed	800	800
Tulevaste perioodide kulud	800	800
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 542	2 542

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	433	433
Maksuvõlad	66	66
Saadud ettemaksed	556	556
Tulevaste perioodide tulud	556	556
Kokku võlad ja ettemaksed	1 055	1 055
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	489	489
Maksuvõlad	167	167
Saadud ettemaksed	424	424
Tulevaste perioodide tulud	424	424
Kokku võlad ja ettemaksed	1 080	1 080

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 727	6 997
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 024	17 632
Elamu kindlustus	142	913
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 893	25 542

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	0	17 632
elektripaigaldise käidutasu	878	0
välisukse lukuparandus	288	0
Muud	0	913
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 166	18 545

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Koristustööd	3 806	3 498
Ostetud teenused	47	1 214
Muud	0	463
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 853	5 175

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 400	1 362
Sotsiaalmaksud	473	460
Kokku tööjõukulud	1 873	1 822
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ei makstud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	106 EUR
Korter 1A	207 EUR
Korter 2	214 EUR
Korter 3	158 EUR
Korter 5	166 EUR
Korter 6	234 EUR
Korter 7	238 EUR
Korter 8	115 EUR
Kokku:	1438 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2025

Tallinn, Sauna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80064712) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Meelis Härms	Juhatuse liige	30.06.2025
MARK AIVO TAKIS	Juhatuse liige	30.06.2025