

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu

registrikood: 80510169

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

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	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Muud kulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	10
	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Pirita linnaosa, Haljas tee 22 korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus.

2024. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 9 118,24 euro eest.

Suuremad kulutused remondifondist olid alljärgnevad:

1. 1073,60€ - Erinevad katusekatte parandused (Tetri OÜ)
2. 1554,20 € - Tõkkepuu asendamine (Sungate Automaatika OÜ)
3. 2080,00 € - Kindlustushüvitise välja maksmine krt 8
4. 2928,00 € - Kütte süsteemi läbipesu (Hooldusmeister OÜ)
5. 549,00 € - Magnetfiltri paigaldus (Hooldusmeister OÜ)

Lisaks tasuti remondifondist valgusallikate vahetused, katlaga seotud väljakutse tasud ning väiksemad avarii tööd.

Korteriühistus 2024. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2025.a. jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	860	1 958	2
Nõuded ja ettemaksed	4 147	3 854	3
Kokku käibevarad	5 007	5 812	
Kokku varad	5 007	5 812	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 456	4 450	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 843	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 299	4 450	
Kokku kohustised	4 299	4 450	
Netovara			
Reservkapital	1 495	1 495	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-133	-283	
Aruandeaasta tulem	-654	150	
Kokku netovara	708	1 362	
Kokku kohustised ja netovara	5 007	5 812	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 883	26 278	6
Annetused ja toetused	1 342	0	5
Kokku tulud	19 225	26 278	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 118	-16 944	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 761	-9 177	8
Muud kulud	0	-7	10
Kokku kulud	-19 879	-26 128	
Põhitegevuse tulem	-654	150	
Aruandeaasta tulem	-654	150	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Haljas tee 22 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, Haljas tee 22 korteriühistu 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. Vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt nõude või kohustusena.

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
Arvelduskonto Swedbankis	860	1 958
Kokku raha	860	1 958

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 147	4 147
Ostjatelt laekumata arved	4 147	4 147
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 147	4 147
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 737	3 737
Ostjatelt laekumata arved	3 737	3 737
nõuded liikmete vastu remonditasude osas	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 854	3 854

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 456	2 456
Kokku võlad ja ettemaksed	2 456	2 456
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 450	4 450
Kokku võlad ja ettemaksed	4 450	4 450

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		6 206	10 621	-16 944	117	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 206	10 621	-16 944	117	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 206	10 621	-16 944	117	
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	117		11 078	-9 118		1 843
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	117		11 078	-9 118		1 843
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	117		11 078	-9 118		1 843

Seisuga 31.12.2023 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 117.- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas(Lisa 3).

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7956.- eurot. Remondifondi kanti ka saadud kindlustushüvitis kokku summas 1780,-eurot ning saadud "Hoovid korda" toetus kokku summas 1342,- eurot Remonditöödeks tehti 2024.aastal kulutusi summas 9118.- eurot.sh omavahenditest summas 7776,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2024 on remondifondi jääk 1843.-eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 485	3 679
Tehnohooldus	1 550	1 475
Heakorratasu	3 812	3 887
Kindlustus	260	293
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 776	16 944
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 883	26 278

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	7 776	16 944
Saadud toetusest finantseeritud kulud remondifondist	1 342	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 118	16 944

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Halduskulu	4 416	3 699
Tehnohooldus	1 464	1 455
Heakord	4 621	3 729
Kindlustus	260	294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 761	9 177

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	0	1
Kokku muud kulud	0	7

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 148	3 854
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 148	3 854
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 843	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 843	0

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2023.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	5947	5947	0	
Soojusenergia/gaas	9438	9438	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1709	1709	0	
Prügivedu	870	870	0	
Muud kommunaalteenused	1406	1406	0	
E-arve teenustasu	10	11	-1	
Kokku	19380	19381	-1	

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2024.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	5404	5404	0	
Soojusenergia/gaas	7432	7432	0	
Vesi ja kanalisatsioon	1926	1926	0	
Prügivedu	857	857	0	
Muud kommunaalteenused	70	70	0	
E-arve teenustasu	11	11	0	
Kokku	15700	15700	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haljas tee 22-1	3800 EUR
Haljas tee 22-2	2763 EUR
Haljas tee 22-3	2914 EUR
Haljas tee 22-4	3618 EUR
Haljas tee 22-5	4204 EUR
Haljas tee 22-6	4619 EUR
Haljas tee 22-7	4894 EUR
Haljas tee 22-8	2889 EUR
Haljas tee 22-9	4057 EUR
Kokku:	33758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2025

Tallinn, Haljas tee 22 korteriühistu (registrikood: 80510169) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MERIMAA	Juhatuse liige	13.03.2025