

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu

registrikood: 80543631

e-posti aadress: info@aaahaldusteenused.ee

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	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu asukohaga Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (prügi, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja selle paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikoda, garaaži) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu asutati 14.01.2019.a. KÜ tööd korraldab 1-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 154	5 200	2
Nõuded ja ettemaksed	11 011	14 563	3
Kokku käibevarad	17 165	19 763	
Kokku varad	17 165	19 763	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 094	8 335	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 773	5 007	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 867	13 342	
Kokku kohustised	8 867	13 342	
Netovara			
Reservkapital	8 514	6 626	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-205	-203	
Aruandeaasta tulem	-11	-2	
Kokku netovara	8 298	6 421	
Kokku kohustised ja netovara	17 165	19 763	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 340	69 551	6
Muud tulud	77	87	7
Kokku tulud	50 417	69 638	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 300	-29 440	8
Mitmesugused tegevuskulud	-32 135	-40 131	9
Muud kulud	0	-69	
Kokku kulud	-50 435	-69 640	
Põhitegevuse tulem	-18	-2	
Intressitulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	-11	-2	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 819	-203	2 616
Aruandeaasta tulem		-2	-2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 807		3 807
31.12.2023	6 626	-205	6 421
Aruandeaasta tulem		-11	-11
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 888		1 888
31.12.2024	8 514	-216	8 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kosemetsa tn 9//11//13 on koostanud 2024.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	2 763	2 056
LHV Pank	3 391	3 144
Kokku raha	6 154	5 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 162	10 162
Ostjatelt laekumata arved	10 162	10 162
Ettemaksed	849	849
Tulevaste perioodide kulud	849	849
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 011	11 011
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 714	13 714
Ostjatelt laekumata arved	13 714	13 714
Ettemaksed	849	849
Tulevaste perioodide kulud	849	849
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 563	14 563

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 094	6 094
Kokku võlad ja ettemaksed	6 094	6 094
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 335	8 335
Kokku võlad ja ettemaksed	8 335	8 335

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 178	34 415	-26 906	5 007
Erakorraline remondifond	1 324	0	-1 324	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 502	34 415	-28 230	5 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 502	34 415	-28 230	5 007
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 007	15 140	-17 374	2 773
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 007	15 140	-17 374	2 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 007	15 140	-17 374	2 773

2024. aastal teostatud remonttööd:

Selgitus Summad

ATS remonttööd (1/2024) 912,10

Maja halduri võtme koopia, läheb majja 13 võtmekappi (1/2024) 21,95

Kiibid (1/2024) 30,50

Lukuhooldus ja uksehingede väänamine (1/2024) 62,00

Vahetati välja mittetöötav "välisvalgustus ja nõrkvoolu" arvesti. Läheb RF-st (1/2024) 300,00

krt 1 ja 6 küttemõõtjate vahetus (1/2024) 91,00

K11-6 soojusmõõtja vahetus 29.01.2024 (1/2024) 41,50

Küttevõetõhke madal, avariitöö (1/2024) 402,60

ATS remont (2/2024) 836,11

Ajamite kontroll ja tagavara filtrid (2/2024) 259,86

Lifti audit (2/2024) 234,24

Vahetatud boileri elektritenn, kontrollitud elektritennitöö (20 al-pex). (2/2024) 642,94

Automaatika, video, haldussüsteemide hooldus, RF- võtmed hooldusmeeskonnale (3/2024) 17,08

Küttesüsteemi hooldus (3/2024) 2627,88

ATS remonttööd (3/2024) 955,89

Liivakasti kate (3/2024) 24,90

Automaatika, video, haldussüsteemide hooldus, RF- võtmed hooldusmeeskonnale (4/2024) 319,14

Küttekonteinuride ja ajamite kontroll (4/2024) 330,50

Küttekonteinuride ja ajamite kontroll Kosemetsa 9-1 (4/2024) 207,89

Kosemetsa 9 - trepikoja lükandukse remont (4/2024) 372,10

Küttearvesti vahetus (4/2024) 54,00

Boileri küttekehade vahetus 9 ja 11 majas, mudafilter koos vahetusega. (5/2024) 1709,22

Automaatika, video, haldussüsteemide hooldus, RF- soojusarvesti (5/2024) 225,48

Katuse kontroll ja puhastamine (5/2024) 244,00

Tõstukse remonttööd (5/2024) 131,87

Lukkude ja uste hooldus (6/2024) 62,00

Suitsuandur (6/2024) 21,44

Katuse remont (6/2024) 500,00

ATS remont (6/2024) 1061,64

Kuivatusfiltrite vahetus (6/2024) 1373,72

Tõkkepuu remont (8/2024) 75,03

Katuse remonttööd (8/2024) 517,15

Katusetööd (10/2024) 500,00

Automaatika, video, haldussüsteemide hooldus, RF- k9 ja K11 kütte peaarvestite vahetus (10/2024) 789,00

K9 ja K11 küttearvestite vahetus (10/2024) 135,00

Elektririkke otsing (11/2024) 40,50

Katuse remont (11/2024) 500,00

Kosemetsa 13-4, san tehnilised tööd, 27.11.24 (11/2024) 43,35

Mudafiltrid 2tk ja vahetus, õhueraldaja 2tk ja vahetus (11/2024) 528,26

Elektrikäit, hoovi lambi vahetus (11/2024) 115,00

K9-5 soojuskollektori õhutusventiili vahetus (12/2024) 57,00

Remondikulud kokku 17373,84

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 658	4 840
Heakord	12 639	11 044
Hooldusteenus	14 742	24 143
Tööd korterites	0	84
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 374	28 230
Kindlustus	927	1 210
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 340	69 551

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	69	0
Otsemüük	0	69
Muud	8	18
Kokku muud tulud	77	87

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	17 374	28 230
Kindlustus	926	1 210
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 300	29 440

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	4 659	4 840
Heakord	12 629	11 044
Tehnohooldus	14 840	24 142
Tööd korterites	0	84
Pangateenus	6	21
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 135	40 131

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Kululiik	2024	2023
Elekter	38122	37026
Vesi ja kanalisatsioon	3119	3019
Prügivedu	980	904
KOKKU	42221	40949

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kosemetsa tn 11-1	3467 EUR
Kosemetsa tn 11-2	5289 EUR
Kosemetsa tn 11-3	5138 EUR
Kosemetsa tn 11-4	4049 EUR
Kosemetsa tn 11-5	5411 EUR
Kosemetsa tn 11-6	6434 EUR
Kosemetsa tn 13-1	5208 EUR
Kosemetsa tn 13-2	3991 EUR
Kosemetsa tn 13-3	3987 EUR
Kosemetsa tn 13-4	5390 EUR
Kosemetsa tn 13-5	5215 EUR
Kosemetsa tn 13-6	3629 EUR
Kosemetsa tn 9-1	4812 EUR
Kosemetsa tn 9-2	4131 EUR
Kosemetsa tn 9-3	6107 EUR
Kosemetsa tn 9-4	5346 EUR
Kosemetsa tn 9-5	3561 EUR
Kosemetsa tn 9-6	5225 EUR
Kokku:	86390 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2025

Tallinn, Kosemetsa tn 9 // 11 // 13 korteriühistu (registrikood: 80543631) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRI HERMAN	Juhatuse liige	26.02.2025