

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 25 korteriühistu

**registrikood:** 80507836

**telefon:** +372 56629201

**e-posti aadress:** tammepollu25@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| Bilanss                                                           | 4         |
| Tulemiaruanne                                                     | 5         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 6         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 6         |
| Lisa 2 Raha                                                       | 6         |
| 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 Muud tulud                                                 | 8         |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 8         |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9         |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 9         |
| Lisa 11 Kommunaalide vahendamine                                  | 9         |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                            | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

2024.a. tegeles Korteriühistu Tammepõllu tee 25 oma põhitegevusega, milleks on Tammepõllu tee 25, Haabneeme, Viimsi asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid polnud.

27.03.2024.a. kutsus juhatus kokku üldkoosoleku, kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, kutsuti sama päevakorraga koosolek kokku teistkordselt 10.04.2024.a.

Koosolekul kinnitati 2023.a. aruanne, kehtestati 2024.a. majanduskava, pikendati juhatuse liikmete volitusi 3.aastaks, otsustati tellida projekt elektriautode laadimispunktide ehitamiseks ja arutleti teisi aktuaalseid teemasid. Jagati infot korteriomanike maksedistspliini kohta.

Korteriühistu aruandeaasta tulem on positiivne.

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Remondifondi jääk 01.01.2024     | 5 183,83  |
| Kogutud remondifondi vahendeid   | 9 278,84  |
| Kulutatud remondifondi vahendeid | 2 275,84  |
| Remondifondi jääk 31.12.2024     | 12 386,83 |

Korteriühistu remondifondi arvelt teostati tõstukse mootori vahetus, lahtiste plekkide kinnitamine, majaluse parkla põranda masinpesu, postvalgusti vahetus, lukutöid ja kuulkraani vahetus veesisendil.

Korteriühistu Tammepõllu tee 25 tegevuses ei ole 2024a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 15 089        | 10 806        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 535        | 8 120         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 624</b> | <b>18 926</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 624</b> | <b>18 926</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 525         | 7 094         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 387        | 5 184         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18 912</b> | <b>12 278</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18 912</b> | <b>12 278</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 6 243         | 6 243         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 405           | 366           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 64            | 39            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 712</b>  | <b>6 648</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>25 624</b> | <b>18 926</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 351         | 17 622         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 10             | 29             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 361</b>  | <b>17 651</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 076         | -479           | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -18 221        | -17 133        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 297</b> | <b>-17 612</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>64</b>      | <b>39</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>64</b>      | <b>39</b>      |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 25 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 25 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Tulud

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.

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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 15 089        | 10 806        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 089</b> | <b>10 806</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 10 535        | 10 535         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 535</b> | <b>10 535</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 234           | 234            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 234           | 234            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 7 886         | 7 886          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 120</b>  | <b>8 120</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 515        | 6 515          |
| Saadud ettemaksed                | 10           | 10             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 525</b> | <b>6 525</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 094        | 7 094          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 094</b> | <b>7 094</b>   |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2022 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|----------------------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                            | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                            |            |
| Remondifond                                          | 75         | 0          | 5 738    | -479                       | 5 184      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 75         | 0          | 5 738    | -479                       | 5 184      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 75         | 0          | 5 738    | -479                       | 5 184      |
|                                                      |            |            |          |                            |            |

|                                                      | 31.12.2023 |            | Laekunud | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2024 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|----------|-----------------------------|------------|
|                                                      | Nõuded     | Kohustised |          |                             | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |            |          |                             |            |
| Remondifond                                          | 0          | 5 184      | 9 279    | -2 076                      | 12 387     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 0          | 5 184      | 9 279    | -2 076                      | 12 387     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 0          | 5 184      | 9 279    | -2 076                      | 12 387     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Haldustasu                           | 8 872         | 7 908         |
| Heakord                              | 8 148         | 8 016         |
| Tehnohooldus                         | 556           | 563           |
| Omanikukohustused                    | 648           | 609           |
| Finantsteenused                      | 51            | 47            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 2 076         | 479           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 351</b> | <b>17 622</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2024      | 2023      | Lisa nr |
|--------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Trahhid, viivised ja hüvitised | 10        | 28        |         |
| Kommunaalteenuste vahendamine  | 0         | 1         | 11      |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>10</b> | <b>29</b> |         |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024         | 2023       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 2 076        | 479        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 076</b> | <b>479</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldustasu                             | 8 843         | 7 906         |
| Heakord                                | 8 140         | 8 007         |
| Tehnohooldus                           | 564           | 581           |
| Omanikukohustused                      | 648           | 609           |
| Finantsteenused                        | 26            | 30            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>18 221</b> | <b>17 133</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |         |
|-----------------------------------------|------------|------------|---------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Lisa nr |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 41         | 41         |         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2024    | 31.12.2023   | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |              |         |
| Asutajad ja liikmed               | 10 535        | 7 886        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 535</b> | <b>7 886</b> |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>        |               |              |         |
| Asutajad ja liikmed               | 12 397        | 5 184        | 4,5     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>  | <b>12 397</b> | <b>5 184</b> |         |

## Lisa 11 Kommunaalide vahendamine

| 2023                   | Määratud      | Kulutatud     | Netotulu/kulu |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Elektrienergia         | 20 042        | 20 042        | 0             |
| Soojusenergia          | 25 353        | 25 353        | 0             |
| Vesi ja kanalisatsioon | 11 801        | 11 894        | -93           |
| Prügivedu              | 2204          | 2204          | 0             |
| E-arvete teenustasu    | 6             | 6             | 0             |
| Muud kommunaalteenused | 3532          | 3532          | 0             |
| <b>Kokku</b>           | <b>62 938</b> | <b>63 031</b> | <b>-93</b>    |

Vee ja kanalisatsiooni vahendamise (2022-2023) tekkinud netotulu summas 1€ on kajastatud muude tulude all (lisa 7).

| 2024                      | Määratud      | Kulutatud     | Netotulu/kulu |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Elektrienergia            | 19 690        | 19 690        | 0             |
| Soojusenergia             | 23 819        | 23 819        | 0             |
| Vesi ja kanalisatsioon    | 12 775        | 12 775        | 0             |
| Prügivedu                 | 2361          | 2361          | 0             |
| E-arvete teenustasu       | 6             | 6             | 0             |
| Muud<br>kommunaalteenused | 3386          | 3386          | 0             |
| <b>Kokku</b>              | <b>62 037</b> | <b>62 037</b> | <b>0</b>      |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand         | Majandamiskulud |
|----------------------|-----------------|
| Tammepõllu tee 25-1  | 2137 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-2  | 3078 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-3  | 1988 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-4  | 1324 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-5  | 1401 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-6  | 3472 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-7  | 2529 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-8  | 2140 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-9  | 3706 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-10 | 1241 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-11 | 2232 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-12 | 2640 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-13 | 1801 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-14 | 2533 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-15 | 1570 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-16 | 1427 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-17 | 1827 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-18 | 2376 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-19 | 2253 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-20 | 2506 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-21 | 1548 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-22 | 1067 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-23 | 1086 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-24 | 2493 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-25 | 2063 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-26 | 1516 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-27 | 1628 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-28 | 2610 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-29 | 1708 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-30 | 2193 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-31 | 1037 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-32 | 2815 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-33 | 2850 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-34 | 2580 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-35 | 1419 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-36 | 2682 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-37 | 3177 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-38 | 1826 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-39 | 1389 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-40 | 3036 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-41 | 2285 EUR        |
| Tammepõllu tee 25-42 | 2379 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Kokku:       | 89568 EUR       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2025

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 25 korteriühistu (registrikood: 80507836) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| Tarmo Antson       | Juhatuse liige     | 27.03.2025           |