

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu

registrikood: 80127559

telefon: +372 55652871, +372 56478352

e-posti aadress: gtorchenkova@mail.ru

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 2000. aastast.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2024. aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on paranenud korterimandite elukvaliteet. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 151 765 EUR ja kulud olid 125 552 EUR.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 7 848 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 943	85 179	2
Nõuded ja ettemaksed	75 544	74 218	3,4,10
Kokku käibevarad	149 487	159 397	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	377 965	428 255	10
Kokku põhivarad	377 965	428 255	
Kokku varad	527 452	587 652	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 944	45 724	5
Võlad ja ettemaksed	30 880	35 936	4,3,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 000	29 744	7
Kokku lühiajalised kohustised	100 824	111 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	377 965	428 255	5
Kokku pikaajalised kohustised	377 965	428 255	
Kokku kohustised	478 789	539 659	
Netovara			
Reservkapital	47 609	47 609	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	384	952	
Aruandeaasta tulem	670	-568	
Kokku netovara	48 663	47 993	
Kokku kohustised ja netovara	527 452	587 652	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	151 765	153 035	7,8
Kokku tulud	151 765	153 035	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-69 939	-76 696	7
Mitmesugused tegevuskulud	-33 452	-27 688	
Tööjõukulud	-22 161	-23 815	9,10
Kokku kulud	-125 552	-128 199	
Põhitegevuse tulem	26 213	24 836	
Intressikulud	-26 466	-25 872	7
Muud finantstulud ja -kulud	923	468	
Aruandeaasta tulem	670	-568	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	48 943	40 179
Tähtajalised hoiused	25 000	45 000
Kokku raha	73 943	85 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 882	24 882	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	427 909	49 944	227 647	150 318	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	718	718	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 509	75 544	227 647	150 318	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	28 494	28 494	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	473 979	45 724	225 265	202 990	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	502 473	74 218	225 265	202 990	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		264	527
Sotsiaalmaks		438	877
Töötuskindlustusmaksed		16	32
Ettemaksukonto jääk	718		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	718	718	1 436

Lisa 5 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	427 909	49 944	227 647	150 318	3,81%	EUR	03.2032
Pikaajalised laenud kokku	427 909	49 944	227 647	150 318			
Laenukohustised kokku	427 909	49 944	227 647	150 318			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	473 979	45 724	225 265	202 990	3,81%	EUR	03.2032
Pikaajalised laenud kokku	473 979	45 724	225 265	202 990			
Laenukohustised kokku	473 979	45 724	225 265	202 990			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 965	21 965	
Võlad töövõtjatele	1 027	1 027	
Maksuvõlad	718	718	4
Muud võlad	744	744	
Saadud ettemaksed	6 426	6 426	10
Kokku võlad ja ettemaksed	30 880	30 880	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 163	25 163	
Võlad töövõtjatele	1 328	1 328	
Maksuvõlad	1 436	1 436	4
Saadud ettemaksed	8 009	8 009	10
Tulevaste perioodide tulud	8 009	8 009	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 936	35 936	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondimaksed	53 122	79 190	-102 568	-102 568	29 744
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 122	79 190	-102 568	-102 568	29 744
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 122	79 190	-102 568	-102 568	29 744
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondimaksed	29 744	96 405	-35 612	-23 868	20 000
Remonditasude arvelt tasutud laenud			-46 071	-46 071	
Remonditasude arvelt tasutud laenuintressid			-26 466	-26 466	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 744	96 405	-108 149	-96 405	20 000
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 744	96 405	-108 149	-96 405	20 000

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	55 360	50 467	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	96 405	102 568	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	151 765	153 035	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Palgakulu	16 610	17 846	10
Sotsiaalmaksud	5 551	5 969	
Kokku tööjõukulud	22 161	23 815	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	236	236
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	74 826	74 218
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 826	74 218
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 426	8 009
Kokku võlad ja ettemaksed	6 426	8 009

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	377 965	428 255
Kokku nõuded ja ettemaksed	377 965	428 255

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	7 848	7 848

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 27-1	1935 EUR
korter 27-2	1165 EUR
korter 27-3	1216 EUR
korter 27-4	1834 EUR
korter 27-5	1818 EUR
korter 27-6	1143 EUR
korter 27-7	1321 EUR
korter 27-8	1897 EUR
korter 27-9	1728 EUR
korter 27-10	1087 EUR
korter 27-11	2003 EUR
korter 27-12	2131 EUR
korter 27-13	1502 EUR
korter 27-14	969 EUR
korter 27-15	1569 EUR
korter 27-16	1924 EUR
korter 27-17	1920 EUR
korter 27-18	972 EUR
korter 27-19	1523 EUR
korter 27-20	2161 EUR
korter 27-21	1686 EUR
korter 27-22	1184 EUR
korter 27-23	1273 EUR
korter 27-24	1786 EUR
korter 27-25	1779 EUR
korter 27-26	1193 EUR
korter 27-27	1189 EUR
korter 27-28	1568 EUR
korter 27-29	1994 EUR
korter 27-30	1270 EUR
korter 27-31	1941 EUR
korter 27-32	1886 EUR
korter 27-33	1588 EUR
korter 27-34	826 EUR
korter 27-35	1137 EUR
korter 27-36	2270 EUR
korter 27-37	1510 EUR
korter 27-38	1070 EUR
korter 27-39	1335 EUR
korter 27-40	2008 EUR
korter 27-41	2393 EUR
korter 27-42	868 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 27-43	1270 EUR
korter 27-44	1549 EUR
korter 27-45	1718 EUR
korter 27-46	1193 EUR
korter 27-47	936 EUR
korter 27-48	1719 EUR
korter 27-49	2044 EUR
korter 27-50	896 EUR
korter 27-51	1541 EUR
korter 27-52	1526 EUR
korter 27-53	1439 EUR
korter 27-54	1017 EUR
korter 27-55	1508 EUR
korter 27-56	2045 EUR
korter 27-57	2128 EUR
korter 27-58	992 EUR
korter 27-59	1337 EUR
korter 27-60	1485 EUR
korter 27-61	1878 EUR
korter 27-62	1065 EUR
korter 27-63	1072 EUR
korter 27-64	1429 EUR
korter 27-65	1484 EUR
korter 27-66	744 EUR
korter 27-67	1488 EUR
korter 27-68	1494 EUR
korter 27-69	2267 EUR
korter 27-70	1141 EUR
korter 27-71	1512 EUR
korter 27-72	1659 EUR
korter 29-1	2240 EUR
korter 29-3	1571 EUR
korter 29-4	1794 EUR
korter 29-5	2994 EUR
korter 29-6	1192 EUR
korter 29-7	1903 EUR
korter 29-8	1534 EUR
korter 29-9	1685 EUR
korter 29-10	1141 EUR
korter 29-11	1837 EUR
korter 29-12	1778 EUR
korter 29-13	2118 EUR
korter 29-14	941 EUR
korter 29-15	1435 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 29-16	1459 EUR
korter 29-17	1669 EUR
korter 29-18	1102 EUR
korter 29-19	1170 EUR
korter 29-20	2376 EUR
korter 29-21	1668 EUR
korter 29-22	960 EUR
korter 29-23	1387 EUR
korter 29-24	2104 EUR
korter 29-25	1475 EUR
korter 29-26	1390 EUR
korter 29-27	1276 EUR
korter 29-28	1690 EUR
korter 29-29	1632 EUR
korter 29-30	898 EUR
korter 29-31	1149 EUR
korter 29-32	1871 EUR
korter 29-33	1871 EUR
korter 29-34	1006 EUR
korter 29-35	1529 EUR
korter 29-36	1829 EUR
korter 29-37	1706 EUR
korter 29-38	1338 EUR
korter 29-39	1487 EUR
korter 29-40	1922 EUR
korter 29-41	1641 EUR
korter 29-42	1000 EUR
korter 29-43	1591 EUR
korter 29-44	1848 EUR
korter 29-45	1422 EUR
korter 29-46	976 EUR
korter 29-47	1380 EUR
korter 29-48	1462 EUR
korter 29-49	1736 EUR
korter 29-50	917 EUR
korter 29-51	1418 EUR
korter 29-52	1638 EUR
korter 29-53	1587 EUR
korter 29-54	1183 EUR
korter 29-55	1401 EUR
korter 29-56	2035 EUR
korter 29-57	1631 EUR
korter 29-58	1092 EUR
korter 29-59	1503 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 29-60	1977 EUR
korter 29-61	1600 EUR
korter 29-62	849 EUR
korter 29-63	1426 EUR
korter 29-64	1444 EUR
korter 29-65	1477 EUR
korter 29-66	1005 EUR
korter 29-67	1412 EUR
korter 29-68	1560 EUR
korter 29-69	2075 EUR
korter 29-70	851 EUR
korter 29-71	1639 EUR
korter 29-72	1775 EUR
korter 29-73	1805 EUR
korter 29-74	1114 EUR
korter 29-75	1555 EUR
korter 29-76	1793 EUR
korter 29-77	1417 EUR
korter 29-78	1125 EUR
korter 29-79	1508 EUR
korter 29-80	1691 EUR
korter 29-81	1614 EUR
korter 29-82	1008 EUR
korter 29-83	1459 EUR
korter 29-84	1461 EUR
korter 29-85	2282 EUR
korter 29-86	1063 EUR
korter 29-87	1026 EUR
korter 29-88	1397 EUR
korter 29-89	1298 EUR
korter 29-90	941 EUR
korter 29-91	1382 EUR
korter 29-92	1696 EUR
korter 29-93	1928 EUR
korter 29-94	823 EUR
korter 29-95	1454 EUR
korter 29-96	1709 EUR
korter 29-97	1955 EUR
korter 29-98	909 EUR
korter 29-99	1236 EUR
korter 29-100	1576 EUR
korter 29-101	1758 EUR
korter 29-102	797 EUR
korter 29-103	1034 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 29-104	1883 EUR
korter 29-105	1703 EUR
korter 29-106	1159 EUR
korter 29-107	1361 EUR
korter 29-108	1417 EUR
korter 29-109	2043 EUR
korter 29-110	1066 EUR
korter 29-111	1762 EUR
korter 29-112	1989 EUR
korter 29-113	1938 EUR
korter 29-114	1020 EUR
korter 29-115	1637 EUR
korter 29-116	1555 EUR
korter 29-117	1484 EUR
korter 29-118	939 EUR
korter 29-119	1596 EUR
korter 29-120	1722 EUR
korter 29-121	1344 EUR
korter 29-122	1078 EUR
korter 29-123	1074 EUR
korter 29-124	1676 EUR
korter 29-125	2084 EUR
korter 29-126	1030 EUR
korter 29-127	1197 EUR
korter 29-128	1546 EUR
korter 29-129	1763 EUR
korter 29-130	1095 EUR
korter 29-131	1731 EUR
korter 29-132	1964 EUR
korter 29-133	1615 EUR
korter 29-134	805 EUR
korter 29-135	1176 EUR
korter 29-136	1635 EUR
korter 29-137	1478 EUR
korter 29-138	992 EUR
korter 29-139	1180 EUR
korter 29-140	1829 EUR
korter 29-141	1809 EUR
korter 29-142	1043 EUR
korter 29-143	1528 EUR
korter 29-144	2366 EUR
Kokku:	322952 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2025

Tallinn, Järveotsa tee 27 // 29 korteriühistu (registrikood: 80127559) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI KRUBERG	Juhatuse liige	17.04.2025
TATJANA JAANIK	Juhatuse liige	17.04.2025
TATIANA CHAYKA	Juhatuse liige	17.04.2025
TATJANA MIHALEVA	Juhatuse liige	17.04.2025