

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu

registrikood: 80173648

telefon: +372 5035988

e-posti aadress: kujarveotsa41@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel alates 2002. aastast. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb maja haldamise ja hooldamisega. Ühistul on leping OÜ-ga Koristusjuht raamatupidamise, majahoolduse ja tugiteenuse osutamiseks.

Põhitegevuse tulem oli positiivne ja moodustas 1715 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata kasumiga 1897 eurot tulem kokku on 3612 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 90183 eurot, osakapital 4889 eurot.
Rahaliste vahendite jääk oli 91199 eurot.

Juhatuse liikme tasu alates 01.06.2019.a üldkoosoleku otsuse alusel on 300 eurot kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 199	68 810	2
Nõuded ja ettemaksed	18 576	20 333	3
Kokku käibevarad	109 775	89 143	
Kokku varad	109 775	89 143	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 091	12 000	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	90 183	70 357	5
Kokku lühiajalised kohustised	101 274	82 357	
Kokku kohustised	101 274	82 357	
Netovara			
Reservkapital	4 889	4 889	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 897	526	
Aruandeaasta tulem	1 715	1 371	
Kokku netovara	8 501	6 786	
Kokku kohustised ja netovara	109 775	89 143	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 840	29 451	6
Muud tulud	0	18	7
Kokku tulud	27 840	29 469	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 463	-11 074	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 882	-12 242	8
Tööjõukulud	-4 788	-4 788	9
Kokku kulud	-26 133	-28 104	
Põhitegevuse tulem	1 707	1 365	
Muud finantstulud ja -kulud	8	6	10
Aruandeaasta tulem	1 715	1 371	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 707	1 365
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 757	878
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-909	-737
Laekunud intressid	8	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 826	18 215
Kokku rahavood põhitegevusest	22 389	19 727
Kokku rahavood	22 389	19 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 810	49 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 389	19 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 199	68 810

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	4 889	526	5 415
Aruandeaasta tulem		1 371	1 371
31.12.2023	4 889	1 897	6 786
Aruandeaasta tulem		1 715	1 715
31.12.2024	4 889	3 612	8 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järveotsa 41 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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank arvelduskontod	91 199	68 810
Kokku raha	91 199	68 810

Ühistul on arveldusarve Swedbankas. Kassas sularaha ei olnud. Varade inventeerimine 31.12.2024.a seisuga kinnitas raamatupidamiskontol olevate rahaliste vahendite vastavust tegeliku seisuga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 212	5 212	0	0
Ettemaksed	689	689	0	0
Muud makstud ettemaksed	689	689	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	12 675	12 675	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 576	18 576		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18	18	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18	18	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 081	5 081	0	0
Ettemaksed	620	620	0	0
Muud makstud ettemaksed	620	620	0	0
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	14 614	14 614	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 333	20 333		

Vastavalt üldkoosoleku otsusega kommunaalmaksete maksmise tähtaeg on järgmise kuu 15.kuupäev. Ajavahemiku jooksul 1.jaanuarist 2025.a kuni 15.jaanuarini 2025.a elanikelt oli makstud summa 4382 eurot. Tegelik seotud osapoolte laekumata summa moodustas 1412 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaks summas 582 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 932	10 932	0	0
Maksuvõlad	159	159	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 091	11 091		

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 841	11 841	0	0
Maksuvõlad	159	159	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 000	12 000		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	52 142	29 289	-11 074	70 357
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 142	29 289	-11 074	70 357
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 142	29 289	-11 074	70 357
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	70 357	29 289	-9 463	90 183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	70 357	29 289	-9 463	90 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	70 357	29 289	-9 463	90 183

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 377	18 377
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 463	11 074
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 840	29 451

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Tarbitud el.energia Telia Eesti AS	0	18
Kokku muud tulud	0	18

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	2 088	2 088
Pangateenused	71	71
Elamu hooldusteenus	7 908	7 908
Heakord ja hooldusremont	977	1 397
Internetiteenus	177	174
Revisjon	391	355
Muud	270	249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 882	12 242

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 600	3 600
Sotsiaalmaksud	1 188	1 188
Kokku tööjõukulud	4 788	4 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangaintressitulud	8	6
Intressikulu laenudelt	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8	6

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	86

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2764 EUR
2	1014 EUR
3	1756 EUR
4	1874 EUR
5	1953 EUR
6	1040 EUR
7	1629 EUR
8	2430 EUR
9	2516 EUR
10	1080 EUR
11	1555 EUR
12	1781 EUR
13	1876 EUR
14	1028 EUR
15	1837 EUR
16	2185 EUR
17	2000 EUR
18	1106 EUR
19	1602 EUR
20	2176 EUR
21	2139 EUR
22	971 EUR
23	1830 EUR
24	2305 EUR
25	2007 EUR
26	1047 EUR
27	1431 EUR
28	2157 EUR
29	2020 EUR
30	991 EUR
31	1475 EUR
32	1960 EUR
33	1883 EUR
34	1073 EUR
35	1568 EUR
36	2216 EUR
37	2121 EUR
38	1466 EUR
39	2902 EUR
40	2562 EUR
41	977 EUR
42	1710 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1929 EUR
44	2289 EUR
45	1247 EUR
46	1336 EUR
47	2088 EUR
48	2230 EUR
49	1052 EUR
50	1379 EUR
51	2074 EUR
52	1890 EUR
53	1014 EUR
54	1628 EUR
55	1848 EUR
56	2208 EUR
57	904 EUR
58	1636 EUR
59	1969 EUR
60	2160 EUR
61	1041 EUR
62	1968 EUR
63	2401 EUR
64	2140 EUR
65	1105 EUR
66	1442 EUR
67	1888 EUR
68	2173 EUR
69	946 EUR
70	1531 EUR
71	1874 EUR
Kokku:	123403 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2025

Tallinn, Järveotsa tee 41 korteriühistu (registrikood: 80173648) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA TARAN	Juhatuse liige	05.06.2025