

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 27.09.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 120 // Pikaliiva tn 5 // 7 // 9 // 11 korteriühistu

registrikood: 80631045

e-posti aadress: markko@olemar.ee

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 Muud tulud	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Paldiski mnt.120 // Pikaliiva 5//7//9//11 korteriühistu on registreeritud 27.09.2023.

KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Paldiski mnt 120// Pikaliiva 5//7//9//11 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil korraldas korteriühistu igapäevast haldamist, hooldust ja raamatupidamist sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar. Alates 28.06.2024 juhtis korteriühistu tegevust 3-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal palgalisi töötajaid polnud.

Aruandeaastal juhatusel töötasu ei makstud.

Alates novembrist 2024 on liikmetelt kogutud reservfondi raha 0,10 EUR/m²-le.

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2024 on 4624 EUR.

Majandusaastal vahendas korteriühistu liikmetele kommunaalteenuseid 100 002 € eest järgmiselt:

Elekter	33835
Kommunikatsioon-inetnetiteenus	630
Soojusenergia	47817
Prügivedu	13354
Vesi- ja kanalisatsioon	4366

2025. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	27.09.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 910	0
Nõuded ja ettemaksed	22 892	0
Kokku käibevarad	27 802	0
Kokku varad	27 802	0
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	20 749	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 624	0
Kokku lühiajalised kohustised	25 373	0
Kokku kohustised	25 373	0
Netovara		
Aruandeaasta tulem	2 429	0
Kokku netovara	2 429	0
Kokku kohustised ja netovara	27 802	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	27.09.2023 - 31.12.2024	27.09.2023 - 27.09.2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 772	0	
Muud tulud	49 631	0	2
Kokku tulud	95 403	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 710	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 646	0	
Muud kulud	-49 631	0	
Kokku kulud	-92 987	0	
Põhitegevuse tulem	2 416	0	
Intressitulud	13	0	
Aruandeaasta tulem	2 429	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	27.09.2023 - 31.12.2024	27.09.2023 - 27.09.2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 416	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 892	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 749	0
Laekunud intressid	13	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 624	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 910	0
Kokku rahavood	4 910	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 910	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 910	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
27.09.2023	0		0	0
Korrigeeritud saldo 27.09.2023	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			2 429	2 429
31.12.2024	0	0	2 429	2 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 27.09.2023-31.12.2024 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Muud tulud

(eurodes)

	27.09.2023 - 31.12.2024	27.09.2023 - 27.09.2023
Elekter ehitajale	40 705	0
Vesi ehitajale	1 317	0
Soojusenergia ehitajale	6 718	0
Muud	891	0
Kokku muud tulud	49 631	0

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu ei arvestatud.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	27.09.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva 11-1	86 EUR
Pikaliiva 11-2	120 EUR
Pikaliiva 11-3	126 EUR
Pikaliiva 11-4	88 EUR
Pikaliiva 11-5	193 EUR
Pikaliiva 11-6	133 EUR
Pikaliiva 11-7	91 EUR
Pikaliiva 11-8	142 EUR
Pikaliiva 11-9	58 EUR
Pikaliiva 11-10	133 EUR
Pikaliiva 11-11	128 EUR
Pikaliiva 11-12	118 EUR
Pikaliiva 11-13	121 EUR
Pikaliiva 11-14	88 EUR
Pikaliiva 11-15	123 EUR
Pikaliiva 11-16	88 EUR
Pikaliiva 11-17	87 EUR
Pikaliiva 11-18	124 EUR
Pikaliiva 11-19	57 EUR
Pikaliiva 11-20	130 EUR
Pikaliiva 11-21	122 EUR
Pikaliiva 11-22	118 EUR
Pikaliiva 11-23	121 EUR
Pikaliiva 11-24	87 EUR
Pikaliiva 11-25	123 EUR
Pikaliiva 11-26	92 EUR
Pikaliiva 11-27	86 EUR
Pikaliiva 11-28	104 EUR
Pikaliiva 11-29	57 EUR
Pikaliiva 11-30	131 EUR
Pikaliiva 11-31	122 EUR
Pikaliiva 11-32	118 EUR
Pikaliiva 11-33	121 EUR
Pikaliiva 11-34	87 EUR
Pikaliiva 11-35	123 EUR
Pikaliiva 11-36	87 EUR
Pikaliiva 11-37	86 EUR
Pikaliiva 11-38	101 EUR
Pikaliiva 11-39	57 EUR
Pikaliiva 11-40	130 EUR
Pikaliiva 5-1	1694 EUR
Pikaliiva 5-2	2150 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva 5-3	2524 EUR
Pikaliiva 5-4	3010 EUR
Pikaliiva 5-5	2552 EUR
Pikaliiva 5-6	3496 EUR
Pikaliiva 5-7	2655 EUR
Pikaliiva 5-8	2024 EUR
Pikaliiva 5-9	1199 EUR
Pikaliiva 5-10	2204 EUR
Pikaliiva 5-11	2293 EUR
Pikaliiva 5-12	2152 EUR
Pikaliiva 5-13	1315 EUR
Pikaliiva 5-14	787 EUR
Pikaliiva 5-15	2194 EUR
Pikaliiva 5-16	2249 EUR
Pikaliiva 5-17	1241 EUR
Pikaliiva 5-18	1641 EUR
Pikaliiva 5-19	1273 EUR
Pikaliiva 5-20	1866 EUR
Pikaliiva 5-21	2295 EUR
Pikaliiva 5-22	2410 EUR
Pikaliiva 5-23	1342 EUR
Pikaliiva 5-24	943 EUR
Pikaliiva 5-25	2236 EUR
Pikaliiva 5-26	1853 EUR
Pikaliiva 5-27	1353 EUR
Pikaliiva 5-28	1975 EUR
Pikaliiva 5-29	1275 EUR
Pikaliiva 5-30	1859 EUR
Pikaliiva 5-31	2439 EUR
Pikaliiva 5-32	1883 EUR
Pikaliiva 5-33	1372 EUR
Pikaliiva 5-34	1128 EUR
Pikaliiva 5-35	2258 EUR
Pikaliiva 5-36	1960 EUR
Pikaliiva 5-37	1301 EUR
Pikaliiva 5-38	1433 EUR
Pikaliiva 7-1	2557 EUR
Pikaliiva 7-2	1895 EUR
Pikaliiva 7-3	2473 EUR
Pikaliiva 7-4	1301 EUR
Pikaliiva 7-5	1449 EUR
Pikaliiva 7-6	1886 EUR
Pikaliiva 7-7	1786 EUR
Pikaliiva 7-8	1456 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva 7-9	1653 EUR
Pikaliiva 7-10	1703 EUR
Pikaliiva 7-11	1763 EUR
Pikaliiva 7-12	1473 EUR
Pikaliiva 7-13	1814 EUR
Pikaliiva 7-14	2161 EUR
Pikaliiva 7-15	1615 EUR
Pikaliiva 7-16	1788 EUR
Pikaliiva 7-17	1745 EUR
Pikaliiva 7-18	1795 EUR
Pikaliiva 7-19	1841 EUR
Pikaliiva 7-20	1165 EUR
Pikaliiva 7-21	1819 EUR
Pikaliiva 7-22	1763 EUR
Pikaliiva 7-23	1842 EUR
Pikaliiva 7-24	1796 EUR
Pikaliiva 7-25	1551 EUR
Pikaliiva 7-26	1807 EUR
Pikaliiva 7-27	2270 EUR
Pikaliiva 7-28	1708 EUR
Pikaliiva 7-29	1395 EUR
Pikaliiva 7-30	1928 EUR
Pikaliiva 7-31	1228 EUR
Pikaliiva 7-32	1704 EUR
Pikaliiva 7-33	1754 EUR
Pikaliiva 7-34	1287 EUR
Pikaliiva 7-35	1799 EUR
Pikaliiva 7-36	1391 EUR
Pikaliiva 7-37	1396 EUR
Pikaliiva 7-38	1742 EUR
Pikaliiva 7-39	1724 EUR
Pikaliiva 7-40	1253 EUR
Pikaliiva 7-41	1581 EUR
Pikaliiva 9-1	132 EUR
Pikaliiva 9-2	91 EUR
Pikaliiva 9-3	126 EUR
Pikaliiva 9-4	87 EUR
Pikaliiva 9-5	86 EUR
Pikaliiva 9-6	122 EUR
Pikaliiva 9-7	119 EUR
Pikaliiva 9-8	99 EUR
Pikaliiva 9-9	81 EUR
Pikaliiva 9-10	118 EUR
Pikaliiva 9-11	121 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikaliiva 9-12	87 EUR
Pikaliiva 9-13	125 EUR
Pikaliiva 9-14	87 EUR
Pikaliiva 9-15	86 EUR
Pikaliiva 9-16	121 EUR
Pikaliiva 9-17	118 EUR
Pikaliiva 9-18	81 EUR
Pikaliiva 9-19	89 EUR
Pikaliiva 9-20	81 EUR
Pikaliiva 9-21	118 EUR
Pikaliiva 9-22	121 EUR
Pikaliiva 9-23	87 EUR
Pikaliiva 9-24	123 EUR
Pikaliiva 9-25	87 EUR
Pikaliiva 9-26	86 EUR
Pikaliiva 9-27	121 EUR
Pikaliiva 9-28	118 EUR
Pikaliiva 9-29	81 EUR
Pikaliiva 9-30	89 EUR
Pikaliiva 9-31	82 EUR
Pikaliiva 9-32	118 EUR
Pikaliiva 9-33	120 EUR
Pikaliiva 9-34	87 EUR
Pikaliiva 9-35	123 EUR
Pikaliiva 9-36	87 EUR
Pikaliiva 9-37	86 EUR
Pikaliiva 9-38	121 EUR
Pikaliiva 9-39	118 EUR
Pikaliiva 9-40	81 EUR
Pikaliiva 9-41	89 EUR
Kokku:	150398 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2025

Tallinn, Paldiski mnt 120 // Pikaliiva tn 5 // 7 // 9 // 11 korteriühistu (registrikood: 80631045) 27.09.2023 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ksenia Taran	Juhatuse liige	05.06.2025