

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Meeliku tn 23 korteriühistu

registrikood: 80529795

telefon: +372 55569947

e-posti aadress: Meeliku23@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Meeliku tn. 23 asutati 13.01.2018. a. Korteriühistu töö korraldab neljaliikmeline juhatus.

Meeliku tn 23 kinnistul asub kolm maja:

Meeliku 23/1 - 5 korrust,

Meeliku 23/2 - 5 korrust,

Meeliku 23/3 - 8 korrust.

Kokku korteriühistus on 345 korterimandit, millest 216 korterit ja 129 parkimiskohta majaaluses parkimismajas.

Korteriühistu kohustused on:

Elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojusenergia, vesi-kanalisatsioon, elekter, jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, garaaži) hooldus ja korrashoid.

Korteriomanikel olid 2025. aasta lõpu seisuga võlgnevused KÜ ees summas kokku 9 510,34 EUR millest

Meeliku 23/1 - 6387,40 EUR,

Meeliku 23/2 - 400,91 EUR

Meeliku 23/3 - 2722,03 EUR.

Võrreldes 2023. aasta lõpu seisuga vähenes korteriomanike võlgnevus korteriühistu ees 570,67 EUR võrra. Aruandeperioodil osutas elamule hooldusteenust Stell Eesti AS ja raamatupidamisteenust Arvelaud OÜ.

Suuremad remondi- ja hooldustööd aruandeperioodil olid:

1. Majade parapetti ja katuse remont ning renoveerimistööd, sh omanikujärelevaivateenust;
2. Majade katuse ventilatsiooni šahtide ja torude remont ja renoveerimistööd, sh omanikujärelevaivateenust;
3. Avariirõdude põrandate ümberehitus, vaheseinade vahetus;
4. Kahe garaaži tõstuke ja kuue tuletõkkeukse lepinguline hooldus x4 aastas ja remont;
5. Videosüsteemi parendustööd, videokaamerate remont ;
6. Tulekustutite kontroll, CO-andurite aastane kontroll;
7. 23/1 ja 23/3 majades täitevee trassi ehitus;
8. Majade kanalisatsiooni torustiku vaatlus kaameraga, puhastus survepesumasina, freesimine;
9. Majade hoovis puude hooldusloikus, juurestiku väljauurimine ja tugevdamine, kinnitamine;
10. Muud väike parendus- ja remonditööd (sh trepikodade ja tänavavalgustuse andurite kontroll ja vahetus, uste lukutööd, pinkide värvimine, parkla joonimine);

Korteriühistu on teinud 4816,00 EUR eest kulutusi seoses hagiavaldlusega arendaja vastu ja kohtu protsessiga. Kohtumenetlus on lõpetatud.

Korteriühistu on teinud kulutusi summa 4689,26 EUR seoses kolme korteri kindlustuhtumite kahjunõudega, millega seondult korteriühistu on saanud kindlustushüvitise summas kokku 4089.26EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 909	74 429	
Nõuded ja ettemaksed	102 426	78 579	2
Kokku käibevarad	137 335	153 008	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 300	48 905	2
Kokku põhivarad	52 300	48 905	
Kokku varad	189 635	201 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 408	15 154	
Võlad ja ettemaksed	71 375	77 959	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	28 184	5
Kokku lühiajalised kohustised	97 783	121 297	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 300	48 905	
Kokku pikaajalised kohustised	52 300	48 905	
Kokku kohustised	150 083	170 202	
Netovara			
Reservkapital	44 166	28 125	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 276	
Aruandeaasta tulem	-4 614	1 310	
Kokku netovara	39 552	31 711	
Kokku kohustised ja netovara	189 635	201 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	220 842	161 816	6
Muud tulud	4 856	3 223	7
Kokku tulud	225 698	165 039	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-106 248	-56 878	8
Mitmesugused tegevuskulud	-91 263	-85 713	9
Tööjõukulud	-18 513	-14 986	10
Muud kulud	-9 508	-3 113	
Kokku kulud	-225 532	-160 690	
Põhitegevuse tulem	166	4 349	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-4 784	-3 043	
Aruandeaasta tulem	-4 614	1 310	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 979	65 979	
Ostjatelt laekumata arved	65 979	65 979	
Laenunõuded	78 708	26 408	52 300
Muud nõuded	159	159	
Viitlaekumised	159	159	
Ettemaksed	680	680	
Tulevaste perioodide kulud	680	680	
Remodifondi ülekulu	9 200	9 200	
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 726	102 426	52 300

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	62 795	62 795	
Ostjatelt laekumata arved	62 795	62 795	
Laenunõuded	64 059	15 154	48 905
Muud nõuded	55	55	
Viitlaekumised	55	55	
Ettemaksed	575	575	
Tulevaste perioodide kulud	575	575	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 484	78 579	48 905

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	232	232
Sotsiaalmaks	383	383
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	615	615

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	69 713	69 713
Maksuvõlad	615	615
Saadud ettemaksed	1 047	1 047
Muud saadud ettemaksed	1 047	1 047
Kokku võlad ja ettemaksed	71 375	71 375
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	76 010	76 010
Maksuvõlad	615	615
Saadud ettemaksed	1 334	1 334
Muud saadud ettemaksed	1 334	1 334
Kokku võlad ja ettemaksed	77 959	77 959

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 010	71 267	-57 095		28 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 010	71 267	-57 095		28 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 010	71 267	-57 095		28 184

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	28 184	90 969	-128 352	9 200	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 184	90 969	-128 352	9 200	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 184	90 969	-128 352	9 200	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 050	37 609
Juhatuse palgafond	18 671	15 095
Haldustasud	6 335	9 249
Heakorratasud	42 754	39 943
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	102 587	53 660
Laenu intressikulude katteks	4 784	3 043
Kindlustusmaksed	3 661	3 217
Kokku liikmetelt saadud tasud	220 842	161 816

Lisa 7 Muud tulud
(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	502	279
Laekunud intressid	0	0
Kommunaalmaksete vahe	265	0
Muud	4 089	2 944
Kokku muud tulud	4 856	3 223

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	102 587	53 660
Kindlustusmaksed	3 661	3 218
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	106 248	56 878

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorrateenus	42 752	38 450
Tehnohooldus	42 174	37 838
Halduskulud	226	4 069
Raamatupidamisteenus	5 962	5 296
Pangateenus	149	60
Riigilõivud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 263	85 713

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	13 920	11 268
Sotsiaalmaksud	4 594	3 718
Kokku tööjõukulud	18 514	14 986
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	210	207
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	13 920	11 268

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku tee 23/1-1	3322 EUR
Meeliku tee 23/1-2	2713 EUR
Meeliku tee 23/1-3	1308 EUR
Meeliku tee 23/1-4	5054 EUR
Meeliku tee 23/1-5	2937 EUR
Meeliku tee 23/1-6	2485 EUR
Meeliku tee 23/1-7	1315 EUR
Meeliku tee 23/1-8	3564 EUR
Meeliku tee 23/1-9	2304 EUR
Meeliku tee 23/1-10	2106 EUR
Meeliku tee 23/1-11	1200 EUR
Meeliku tee 23/1-12	4516 EUR
Meeliku tee 23/1-13	2997 EUR
Meeliku tee 23/1-14	1592 EUR
Meeliku tee 23/1-15	2126 EUR
Meeliku tee 23/1-16	2850 EUR
Meeliku tee 23/1-17	3157 EUR
Meeliku tee 23/1-18	2020 EUR
Meeliku tee 23/1-19	1630 EUR
Meeliku tee 23/1-20	4518 EUR
Meeliku tee 23/1-21	2327 EUR
Meeliku tee 23/1-22	2383 EUR
Meeliku tee 23/1-23	1538 EUR
Meeliku tee 23/1-24	2532 EUR
Meeliku tee 23/1-25	2288 EUR
Meeliku tee 23/1-26	1095 EUR
Meeliku tee 23/1-27	1030 EUR
Meeliku tee 23/1-28	2611 EUR
Meeliku tee 23/1-29	2726 EUR
Meeliku tee 23/1-30	1143 EUR
Meeliku tee 23/1-31	1576 EUR
Meeliku tee 23/1-32	2619 EUR
Meeliku tee 23/1-33	2537 EUR
Meeliku tee 23/1-34	1714 EUR
Meeliku tee 23/1-35	1276 EUR
Meeliku tee 23/1-36	2162 EUR
Meeliku tee 23/1-37	2284 EUR
Meeliku tee 23/1-38	1862 EUR
Meeliku tee 23/1-39	1562 EUR
Meeliku tee 23/1-40	3365 EUR
Meeliku tee 23/1-41	3551 EUR
Meeliku tee 23/1-42	1903 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku tee 23/1-43	2187 EUR
Meeliku tee 23/1-44	2979 EUR
Meeliku tee 23/1-45	3602 EUR
Meeliku tee 23/1-46	2510 EUR
Meeliku tee 23/1-47	1912 EUR
Meeliku tee 23/1-48	2884 EUR
Meeliku tee 23/1-49	3751 EUR
Meeliku tee 23/1-50	2004 EUR
Meeliku tee 23/1-51	2018 EUR
Meeliku tee 23/1-52	2271 EUR
Meeliku tee 23/1-53	2756 EUR
Meeliku tee 23/1-54	2316 EUR
Meeliku tee 23/1-55	1541 EUR
Meeliku tee 23/1-56	2351 EUR
Meeliku tee 23/1-57	3263 EUR
Meeliku tee 23/1-58	1961 EUR
Meeliku tee 23/1-59	1960 EUR
Meeliku tee 23/1-60	2913 EUR
Meeliku tee 23/1-G11	413 EUR
Meeliku tee 23/1-G19	310 EUR
Meeliku tee 23/1-G27	319 EUR
Meeliku tee 23/2-1	3013 EUR
Meeliku tee 23/2-2	1793 EUR
Meeliku tee 23/2-3	1809 EUR
Meeliku tee 23/2-4	3986 EUR
Meeliku tee 23/2-5	2904 EUR
Meeliku tee 23/2-6	3298 EUR
Meeliku tee 23/2-7	2600 EUR
Meeliku tee 23/2-8	3229 EUR
Meeliku tee 23/2-9	2578 EUR
Meeliku tee 23/2-10	3285 EUR
Meeliku tee 23/2-11	1527 EUR
Meeliku tee 23/2-12	4171 EUR
Meeliku tee 23/2-13	2955 EUR
Meeliku tee 23/2-14	2145 EUR
Meeliku tee 23/2-15	2320 EUR
Meeliku tee 23/2-16	4328 EUR
Meeliku tee 23/2-17	2802 EUR
Meeliku tee 23/2-18	2551 EUR
Meeliku tee 23/2-19	1769 EUR
Meeliku tee 23/2-20	4124 EUR
Meeliku tee 23/2-21	2750 EUR
Meeliku tee 23/2-22	1413 EUR
Meeliku tee 23/2-23	1779 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku tee 23/2-24	3694 EUR
Meeliku tee 23/2-25	2912 EUR
Meeliku tee 23/2-26	1682 EUR
Meeliku tee 23/2-27	1558 EUR
Meeliku tee 23/2-28	3001 EUR
Meeliku tee 23/2-29	2157 EUR
Meeliku tee 23/2-30	1414 EUR
Meeliku tee 23/2-31	2267 EUR
Meeliku tee 23/2-32	2910 EUR
Meeliku tee 23/2-33	2437 EUR
Meeliku tee 23/2-34	2234 EUR
Meeliku tee 23/2-35	1563 EUR
Meeliku tee 23/2-36	2681 EUR
Meeliku tee 23/2-37	2819 EUR
Meeliku tee 23/2-38	1224 EUR
Meeliku tee 23/2-39	1479 EUR
Meeliku tee 23/2-40	2982 EUR
Meeliku tee 23/2-41	3713 EUR
Meeliku tee 23/2-42	2800 EUR
Meeliku tee 23/2-43	1994 EUR
Meeliku tee 23/2-44	3688 EUR
Meeliku tee 23/2-45	4111 EUR
Meeliku tee 23/2-46	2957 EUR
Meeliku tee 23/2-47	2255 EUR
Meeliku tee 23/2-48	3481 EUR
Meeliku tee 23/2-49	2512 EUR
Meeliku tee 23/2-50	2483 EUR
Meeliku tee 23/2-51	1909 EUR
Meeliku tee 23/2-52	2917 EUR
Meeliku tee 23/2-53	2987 EUR
Meeliku tee 23/2-54	2317 EUR
Meeliku tee 23/2-55	2408 EUR
Meeliku tee 23/2-56	3253 EUR
Meeliku tee 23/2-57	4090 EUR
Meeliku tee 23/2-58	2711 EUR
Meeliku tee 23/2-59	2716 EUR
Meeliku tee 23/2-60	3062 EUR
Meeliku tee 23/2-G33	306 EUR
Meeliku tee 23/2-G39	323 EUR
Meeliku tee 23/2-G55	309 EUR
Meeliku tee 23/3-1	3079 EUR
Meeliku tee 23/3-2	1607 EUR
Meeliku tee 23/3-3	1345 EUR
Meeliku tee 23/3-4	3861 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku tee 23/3-5	2614 EUR
Meeliku tee 23/3-6	2031 EUR
Meeliku tee 23/3-7	1208 EUR
Meeliku tee 23/3-8	3615 EUR
Meeliku tee 23/3-9	3130 EUR
Meeliku tee 23/3-10	2097 EUR
Meeliku tee 23/3-11	1493 EUR
Meeliku tee 23/3-12	4717 EUR
Meeliku tee 23/3-13	2977 EUR
Meeliku tee 23/3-14	2436 EUR
Meeliku tee 23/3-15	1525 EUR
Meeliku tee 23/3-16	3488 EUR
Meeliku tee 23/3-17	3022 EUR
Meeliku tee 23/3-18	2673 EUR
Meeliku tee 23/3-19	1728 EUR
Meeliku tee 23/3-20	3325 EUR
Meeliku tee 23/3-21	2581 EUR
Meeliku tee 23/3-22	2038 EUR
Meeliku tee 23/3-23	2645 EUR
Meeliku tee 23/3-24	3364 EUR
Meeliku tee 23/3-25	2901 EUR
Meeliku tee 23/3-26	2907 EUR
Meeliku tee 23/3-27	1832 EUR
Meeliku tee 23/3-28	3376 EUR
Meeliku tee 23/3-29	2911 EUR
Meeliku tee 23/3-30	1892 EUR
Meeliku tee 23/3-31	1660 EUR
Meeliku tee 23/3-32	4823 EUR
Meeliku tee 23/3-33	2774 EUR
Meeliku tee 23/3-34	1784 EUR
Meeliku tee 23/3-35	1019 EUR
Meeliku tee 23/3-36	3172 EUR
Meeliku tee 23/3-37	2345 EUR
Meeliku tee 23/3-38	1591 EUR
Meeliku tee 23/3-39	1010 EUR
Meeliku tee 23/3-40	3197 EUR
Meeliku tee 23/3-41	2790 EUR
Meeliku tee 23/3-42	1724 EUR
Meeliku tee 23/3-43	1467 EUR
Meeliku tee 23/3-44	2247 EUR
Meeliku tee 23/3-45	3006 EUR
Meeliku tee 23/3-46	1571 EUR
Meeliku tee 23/3-47	1034 EUR
Meeliku tee 23/3-48	2669 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku tee 23/3-49	2900 EUR
Meeliku tee 23/3-50	1779 EUR
Meeliku tee 23/3-51	1146 EUR
Meeliku tee 23/3-52	1947 EUR
Meeliku tee 23/3-53	2468 EUR
Meeliku tee 23/3-54	2288 EUR
Meeliku tee 23/3-55	971 EUR
Meeliku tee 23/3-56	2989 EUR
Meeliku tee 23/3-57	2327 EUR
Meeliku tee 23/3-58	2099 EUR
Meeliku tee 23/3-59	1064 EUR
Meeliku tee 23/3-60	2359 EUR
Meeliku tee 23/3-61	3081 EUR
Meeliku tee 23/3-62	1663 EUR
Meeliku tee 23/3-63	1291 EUR
Meeliku tee 23/3-64	3099 EUR
Meeliku tee 23/3-65	2801 EUR
Meeliku tee 23/3-66	1961 EUR
Meeliku tee 23/3-67	1747 EUR
Meeliku tee 23/3-67/68g	935 EUR
Meeliku tee 23/3-68	3657 EUR
Meeliku tee 23/3-69	2417 EUR
Meeliku tee 23/3-70	1865 EUR
Meeliku tee 23/3-71	1995 EUR
Meeliku tee 23/3-72	2729 EUR
Meeliku tee 23/3-73	3012 EUR
Meeliku tee 23/3-74	2441 EUR
Meeliku tee 23/3-75	1816 EUR
Meeliku tee 23/3-76	2354 EUR
Meeliku tee 23/3-77	3587 EUR
Meeliku tee 23/3-78	1674 EUR
Meeliku tee 23/3-79	1997 EUR
Meeliku tee 23/3-80	2629 EUR
Meeliku tee 23/3-81	4682 EUR
Meeliku tee 23/3-82	2008 EUR
Meeliku tee 23/3-83	2475 EUR
Meeliku tee 23/3-84	3480 EUR
Meeliku tee 23/3-85	3220 EUR
Meeliku tee 23/3-86	2484 EUR
Meeliku tee 23/3-87	2691 EUR
Meeliku tee 23/3-88	2022 EUR
Meeliku tee 23/3-89	3640 EUR
Meeliku tee 23/3-90	1937 EUR
Meeliku tee 23/3-91	2736 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Meeliku tee 23/3-92	2245 EUR
Meeliku tee 23/3-93	2803 EUR
Meeliku tee 23/3-94	2527 EUR
Meeliku tee 23/3-95	1998 EUR
Meeliku tee 23/3-96	2916 EUR
Meeliku tee 23/3-G71	276 EUR
Meeliku tee 23/3-G72	280 EUR
Meeliku tee 23/3-G78	280 EUR
Meeliku tee 23/3-G94	297 EUR
Meeliku tee 23/3-G96	276 EUR
Meeliku tee 23/3-G99	276 EUR
Meeliku tee 23/3-G116	308 EUR
Meeliku tee 23/3-G118	308 EUR
Meeliku tee 23/3-G120	325 EUR
Meeliku tee 23/3-G122	395 EUR
Meeliku tee 23/3-G124	290 EUR
Kokku:	546028 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

Tallinn, Meeliku tn 23 korteriühistu (registrikood: 80529795) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA KRASNOVA	Juhatuse liige	11.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitatud üldkoosoleku otsusega 10.06.2025 Otsuse poolt 76, vastu 0, erapooletuid 0	