

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kotermaa tn 13 korteriühistu

registrikood: 80610190

e-posti aadress: kotermaa13@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Kotermaa tn 13 korteriühistu on asutatud septembris 2022. aastal.

Tallinn, Kotermaa tn 13 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tarbimisteenuste, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2024-31.12.2024.a.

Bilansimaht oli 22 903 eurot ja tuleml oli 984 eurot.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 432	5 491	2
Nõuded ja ettemaksed	12 471	12 765	3
Kokku käibevarad	22 903	18 256	
Kokku varad	22 903	18 256	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 173	9 419	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 106	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 279	9 419	
Kokku kohustised	12 279	9 419	
Netovara			
Reservkapital	8 635	7 832	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 005	-61	
Aruandeaasta tulem	984	1 066	
Kokku netovara	10 624	8 837	
Kokku kohustised ja netovara	22 903	18 256	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 769	39 394	7
Annetused ja toetused	2 749	0	8
Muud tulud	20	4	9
Kokku tulud	43 538	39 398	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 866	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-35 715	-38 332	11
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-42 582	-38 332	
Põhitegevuse tulem	956	1 066	
Muud finantstulud ja -kulud	28	0	
Aruandeaasta tulem	984	1 066	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	956	1 066	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	294	-424	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 754	-2 346	
Laekunud intressid	28	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 106	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 138	-1 704	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	803	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	803	0	
Kokku rahavood	4 941	-1 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 491	7 195	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 941	-1 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 432	5 491	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	7 832	-61	7 771
Aruandeaasta tulem		1 066	1 066
Muutused reservides	0		0
31.12.2023	7 832	1 005	8 837
Aruandeaasta tulem		984	984
Muutused reservides	803		803
31.12.2024	8 635	1 989	10 624

Reservkapitali suurendamine remondifondi arvelt vastavalt 10.06.2024 ÜK otsusele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kotermaa tn 13 korteriühistu 2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV Pank	10 432	5 491
Kokku raha	10 432	5 491

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 429	12 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 471	12 471
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42	42
Ostjatelt laekumata arved	42	42
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 723	12 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 765	12 765

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 835	10 835	5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	338	338	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 173	11 173	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 419	9 419	5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 419	9 419	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Energate OÜ	1 824	1 398	
Hooldusmeister OÜ	0	642	
Tallinna Vesi AS	1 505	1 003	
Quick Property Management OÜ	153	153	
AS G4S	92	0	
Eesti Energia AS	0	711	
AS Kone	104	95	
Tallinna Jäätmekekeskus	0	21	
Färsk OÜ	164	1 424	
Eesti Keskkonnateenused AS	305	303	
Elektrum Eesti OÜ	4 091	3 669	
Elisa Eesti AS	22	0	
Enefit AS	514	0	
Korrashoiupartner OÜ	189	0	
Nord Security OÜ	146	0	
Proper OÜ	98	0	
Profound Invest OÜ	728	0	
Niks Teenus OÜ	900	0	
Kokku võlad tarnijatele	10 835	9 419	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud reservfond	0	0			0	
Reservfondi kasutus				0	0	10
Reservkapitali suurendamine reservfondi arvelt			0		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0	0	

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud reservfond	0	8 775			8 775	
Reservfondi kasutus				-6 866	-6 866	10
Reservkapitali suurendamine reservfondi arvelt			-803		-803	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 775	-803	-6 866	1 106	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 775	-803	-6 866	1 106	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 685	10 153
Heakorratasud	10 944	16 519
Haldustasud	8 256	9 952
Kindlustus	870	1 054
Kaamerate paigaldustasud	5 148	1 716
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi kasutus	6 866	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 769	39 394

2023.a. kaamerate paigaldustasud kajastatud hooldustasude kirjel. 2024.a. kajastatud kaamerate paigaldustasud eraldi kirjel, 2023.a. andmed võrdlevalt korrigeeritud.

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Hoovid korda toetus	2 749	0
Kokku annetused ja toetused	2 749	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	0	4	14
Võtmelised jäätmevedajale	20	0	
Kokku muud tulud	20	4	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Reservfondi kasutus	6 866	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 866	0	6

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	8 257	9 719
Remont- ja hoolduskulud	8 674	11 020
Heakorralduskulud	10 934	16 525
Kindlustus	871	1 048
Kaamerate paigalduskulud	6 979	0
Muud	0	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 715	38 332

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Lisa 14 Tarbimisteenuste vahendamine

2023				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	7 408	-7 408	0
Tehniline valve	0	836	-835	1
Soojusenergia	0	38 385	-38 385	0
Prügivedu	0	3 832	-3 832	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	10 054	-10 051	3
Kokku	0	60 515	-60 511	4
Tarbimisteenuste vahe on kajastatud muude tulude kirjel kirjel (Lisa 9)				
2024				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	6 348	-6 348	0
Tehniline valve	0	913	-913	0
Soojusenergia	0	48 870	-48 870	0
Prügivedu	0	3 730	-3 731	-1
Vesi ja kanalisatsioon	0	15 333	-15 333	0
Kokku	0	75 194	-75 195	-1
Tarbimisteenuste vahe on kajastatud muude kulude kirjel.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotermaa 13-1	1312 EUR
Kotermaa 13-2	1456 EUR
Kotermaa 13-3	1548 EUR
Kotermaa 13-4	1756 EUR
Kotermaa 13-5	1876 EUR
Kotermaa 13-6	2078 EUR
Kotermaa 13-7	2031 EUR
Kotermaa 13-8	2067 EUR
Kotermaa 13-9	2399 EUR
Kotermaa 13-10	2099 EUR
Kotermaa 13-11	1856 EUR
Kotermaa 13-12	1356 EUR
Kotermaa 13-13	1690 EUR
Kotermaa 13-14	1737 EUR
Kotermaa 13-15	1450 EUR
Kotermaa 13-16	1486 EUR
Kotermaa 13-17	1542 EUR
Kotermaa 13-18	1835 EUR
Kotermaa 13-19	1802 EUR
Kotermaa 13-20	2190 EUR
Kotermaa 13-21	3047 EUR
Kotermaa 13-22	2625 EUR
Kotermaa 13-23	1795 EUR
Kotermaa 13-24	1886 EUR
Kotermaa 13-25	2200 EUR
Kotermaa 13-26	1323 EUR
Kotermaa 13-27	1476 EUR
Kotermaa 13-28	1490 EUR
Kotermaa 13-29	1150 EUR
Kotermaa 13-30	1464 EUR
Kotermaa 13-31	1429 EUR
Kotermaa 13-32	1579 EUR
Kotermaa 13-33	1922 EUR
Kotermaa 13-34	1900 EUR
Kotermaa 13-35	2514 EUR
Kotermaa 13-36	3048 EUR
Kotermaa 13-37	2119 EUR
Kotermaa 13-38	2035 EUR
Kotermaa 13-39	2004 EUR
Kotermaa 13-40	1616 EUR
Kotermaa 13-41	1416 EUR
Kotermaa 13-42	1438 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotermaa 13-43	1455 EUR
Kotermaa 13-44	1107 EUR
Kotermaa 13-45	1485 EUR
Kotermaa 13-46	1451 EUR
Kotermaa 13-47	1437 EUR
Kotermaa 13-48	2058 EUR
Kotermaa 13-49	2246 EUR
Kotermaa 13-50	2228 EUR
Kotermaa 13-51	3295 EUR
Kotermaa 13-52	2028 EUR
Kotermaa 13-53	1881 EUR
Kotermaa 13-54	1913 EUR
Kotermaa 13-55	1790 EUR
Kotermaa 13-56	1426 EUR
Kotermaa 13-57	1321 EUR
Kotermaa 13-58	1462 EUR
Kotermaa 13-59	1177 EUR
Kotermaa 13-60	1822 EUR
Kotermaa 13-61	1914 EUR
Kotermaa 13-62	1788 EUR
Kotermaa 13-63	1764 EUR
Kotermaa 13-64	1715 EUR
Kotermaa 13-65	2067 EUR
Kokku:	117872 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2025

Tallinn, Kotermaa tn 13 korteriühistu (registrikood: 80610190) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER TIMMERMANN	Juhatuse liige	20.06.2025