

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kotermaa tn 11 korteriühistu

registrikood: 80610103

e-posti aadress: kotermaa11@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kotermaa 11 korteriühistu alustas tegevust 2022.a.

Põhitegevusalaks on Kotermaa 11 Tallinn elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja kommunaalkuludeks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

2025. planeeritakse tegevust vastavalt majandamiskavale.'

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 861	5 663	2
Nõuded ja ettemaksed	13 477	11 766	3
Kokku käibevarad	21 338	17 429	
Kokku varad	21 338	17 429	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 947	10 273	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 111	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 058	10 273	
Kokku kohustised	13 058	10 273	
Netovara			
Reservkapital	8 933	7 832	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-676	0	
Aruandeaasta tulem	23	-676	
Kokku netovara	8 280	7 156	
Kokku kohustised ja netovara	21 338	17 429	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 604	44 618	7
Kokku tulud	36 604	44 618	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 191	-8 252	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 422	-34 538	9
Tööjõukulud	-4 988	-2 494	10
Muud kulud	-2	-10	11
Kokku kulud	-36 603	-45 294	
Põhitegevuse tulem	1	-676	
Intressitulud	22	0	
Aruandeaasta tulem	23	-676	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	-676
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 711	640
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-326	2 765
Laekunud intressid	22	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 111	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 097	2 729
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 101	2 934
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 101	2 934
Kokku rahavood	2 198	5 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 663	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 198	5 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 861	5 663

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	4 898		4 898
Aruandeaasta tulem		-676	-676
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 934		2 934
31.12.2023	7 832	-676	7 156
Aruandeaasta tulem		23	23
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 101		1 101
31.12.2024	8 933	-653	8 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kotermaa tn 11 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV Pank	7 861	5 663
Kokku raha	7 861	5 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 379	13 379
Liikmete ettemaksed teenuste eest	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 477	13 477
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 505	11 505
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Ettemaksed	260	260
Tulevaste perioodide kulud	260	260
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 766	11 766

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 366	9 366	5
Võlad töövõtjatele	244	244	
Maksuvõlad	337	337	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 947	9 947	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 692	9 692	
Võlad töövõtjatele	250	250	
Maksuvõlad	331	331	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 273	10 273	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Niks Teenus OÜ	87	0
AS Kone	104	189
Enefit AS	428	579
Tarkvaralabor OÜ	79	0
Färsk OÜ	1 507	1 424
AS Alexela	3 301	4 025
Elisa Eesti AS	22	22
Elvekar OÜ	390	384
Ergo Insurance SE	320	290
Eesti Keskkonnateenused AS	339	318
Färsk Halduse Grupp OÜ	0	156
Tallinna Ringmajanduskeskus	21	21
Energate OÜ	1 653	1 389
AS Tallinna Vesi	1 115	895
Kokku võlad tarnijatele	9 366	9 692

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	4 113	-1 002	3 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 113	-1 002	3 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 113	-1 002	3 111

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 755	16 606
Haldustasud	12 458	11 798
Heakorratasud	8 199	15 167
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 002	0
Kindlustusmaksed	1 190	1 047
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 604	44 618

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	1 002	7 205
Kindlustusmaksed	1 189	1 047
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 191	8 252

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	13 758	10 301
Haldusteenus	4 684	6 189
Heakord	8 198	15 170
Raamatupidamisteenused	2 782	2 878
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 422	34 538

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 750	1 875
Sotsiaalmaksud	1 238	619
Kokku tööjõukulud	4 988	2 494

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	10
Kokku muud kulud	2	10

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotermaa 11-1	1122 EUR
Kotermaa 11-2	1133 EUR
Kotermaa 11-3	1166 EUR
Kotermaa 11-4	1430 EUR
Kotermaa 11-5	1961 EUR
Kotermaa 11-6	1902 EUR
Kotermaa 11-7	1712 EUR
Kotermaa 11-8	1852 EUR
Kotermaa 11-9	1572 EUR
Kotermaa 11-10	1915 EUR
Kotermaa 11-11	1547 EUR
Kotermaa 11-12	1287 EUR
Kotermaa 11-13	1031 EUR
Kotermaa 11-14	1180 EUR
Kotermaa 11-15	1273 EUR
Kotermaa 11-16	1372 EUR
Kotermaa 11-17	1200 EUR
Kotermaa 11-18	1407 EUR
Kotermaa 11-19	1897 EUR
Kotermaa 11-20	1729 EUR
Kotermaa 11-21	1798 EUR
Kotermaa 11-22	2678 EUR
Kotermaa 11-23	1789 EUR
Kotermaa 11-24	1505 EUR
Kotermaa 11-25	1452 EUR
Kotermaa 11-26	1330 EUR
Kotermaa 11-27	1216 EUR
Kotermaa 11-28	1101 EUR
Kotermaa 11-29	1782 EUR
Kotermaa 11-30	1441 EUR
Kotermaa 11-31	1442 EUR
Kotermaa 11-32	1207 EUR
Kotermaa 11-33	1368 EUR
Kotermaa 11-34	2003 EUR
Kotermaa 11-35	1578 EUR
Kotermaa 11-36	2070 EUR
Kotermaa 11-37	2848 EUR
Kotermaa 11-38	1793 EUR
Kotermaa 11-39	1822 EUR
Kotermaa 11-40	1590 EUR
Kotermaa 11-41	1316 EUR
Kotermaa 11-42	1364 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotermaa 11-43	1380 EUR
Kotermaa 11-44	1047 EUR
Kotermaa 11-45	1019 EUR
Kotermaa 11-46	1173 EUR
Kotermaa 11-47	1404 EUR
Kotermaa 11-48	1714 EUR
Kotermaa 11-49	1994 EUR
Kotermaa 11-50	1769 EUR
Kotermaa 11-51	1654 EUR
Kotermaa 11-52	2783 EUR
Kotermaa 11-53	2032 EUR
Kotermaa 11-54	1562 EUR
Kotermaa 11-55	1374 EUR
Kotermaa 11-56	1532 EUR
Kotermaa 11-57	1344 EUR
Kotermaa 11-58	1095 EUR
Kotermaa 11-59	941 EUR
Kotermaa 11-60	1720 EUR
Kotermaa 11-61	1778 EUR
Kotermaa 11-62	1464 EUR
Kotermaa 11-63	1819 EUR
Kotermaa 11-64	1843 EUR
Kotermaa 11-65	1379 EUR
Kokku:	102001 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Tallinn, Kotermaa tn 11 korteriühistu (registrikood: 80610103) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MORDOVIN	Juhatuse liige	25.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan	