

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kotkapoja tn 2a, Kotkapoja tn 2f, Kotkapoja tänav T4
korterühistu

registrikood: 80342938

telefon: +372 5170220, +372 5029619

e-posti aadress: aleksei.saks@pult.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
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 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Remondifond	10
Lisa 11 Teenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Kotkapoja tn 2a, Kotkapoja tn 2f, Kotkapoja tänav T4 korteriühistu on asutatud mittetulundusühistuna 31.05.2012.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kotkapoja tn 2a ja 2F asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Kinnisvara korrashoiuteenuseid osutab korteriühistule Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 254	5 378	
Nõuded ja ettemaksed	6 192	7 096	2,3
Kokku käibevarad	17 446	12 474	
Kokku varad	17 446	12 474	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 250	4 854	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 363	2 788	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	12 613	7 642	
Kokku kohustised	12 613	7 642	
Netovara			
Reservkapital	4 745	4 745	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	87	137	
Aruandeaasta tulem	1	-50	
Kokku netovara	4 833	4 832	
Kokku kohustised ja netovara	17 446	12 474	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 226	30 951	5,6,10
Kokku tulud	16 226	30 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-305	-10 405	5,10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 920	-20 596	7
Kokku kulud	-16 225	-31 001	
Põhitegevuse tulem	1	-50	
Aruandeaasta tulem	1	-50	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kotkapoja tn 2a korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdses osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 842	5 842
Ostjatelt laekumata arved	5 842	5 842
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	350	350
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 192	6 192
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 728	6 728
Ostjatelt laekumata arved	6 728	6 728
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	368	368
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 096	7 096

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	350	368
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	350	368

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 250	4 250
Kokku võlad ja ettemaksed	4 250	4 250
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 854	4 854
Kokku võlad ja ettemaksed	4 854	4 854

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 007	5 364	-12 582	2 788
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 007	5 364	-12 582	2 788
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 007	5 364	-12 582	2 788
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 788	5 880	-305	8 363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 788	5 880	-305	8 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 788	5 880	-305	8 363

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 120	2 790
Heakorra tasud	5 640	5 310
Tehnohooldustasud	2 040	7 215
Kindlustustasud	466	476
Liftihooldustasud	1 027	897
Panga teenustasud	42	1
Porivaipade vahetuse tasud	474	462
Valveteenuse tasud	2 356	2 084
Remondi-, eri- ja lisatööde tasud	756	1 311
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	305	10 405
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 226	30 951

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	3 120	2 800
Heakorra kulud	5 640	5 310
Tehnohoolduskulud	2 040	7 215
Kindlustuskulud	466	476
Liftihoolduse kulud	1 027	897
Pangateenused	42	41
Porivaipade vahetuse kulud	473	462
Valveteenuse kulud	2 356	2 084
Remondi-, eri- ja lisatööde kulud	756	1 311
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 920	20 596

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Lepingulisi töötajaid aastal 2024 ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 192	6 728
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 192	6 728

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 788,14	0,00			
2024/01	468,00				3 256,14
2024/02	468,00				3 724,14
2024/03	468,00				4 192,14
2024/04	468,00				4 660,14
2024/05	468,00				5 128,14
2024/06	468,00				5 596,14
2024/07	468,00				6 064,14
2024/08 30.08.2024	468,00	305,00 305,00	SOL Baltics OÜ	Parkimisjoonte markeerimine	6 227,14
2024/09	468,00				6 695,14
2024/10	468,00				7 163,14
2024/11	600,00				7 763,14
2024/12	600,00				8 363,14
Käive	5 880,00	305,00		Lõppsaldo:	8 363,14

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused kokku	25144	25144	0
Elekter	10563	10563	0
Vesi	1787	1787	0
Soojus	9020	9020	0
Prügivedu	938	938	0
Tööd korteris	2836	2836	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kotkapoja tn 2a - 01 Tallinn	4262 EUR
Kotkapoja tn 2a - 02 Tallinn	4230 EUR
Kotkapoja tn 2a - 03 Tallinn	5785 EUR
Kotkapoja tn 2a - 04 Tallinn	5140 EUR
Kotkapoja tn 2a - 05 Tallinn	5732 EUR
Kotkapoja tn 2a - 06 Tallinn	4232 EUR
Kotkapoja tn 2a - 07 Tallinn	4738 EUR
Kotkapoja tn 2a - 08 Tallinn	3573 EUR
Kotkapoja tn 2a - 09 Tallinn	3655 EUR
Kotkapoja tn 2a - 10 Tallinn	4285 EUR
Kotkapoja tn 2a - 11 Tallinn	6608 EUR
Kotkapoja tn 2a - 12 Tallinn	3628 EUR
Kokku:	55868 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Tallinn, Kotkapoja tn 2a, Kotkapoja tn 2f, Kotkapoja tänav T4 korteriühistu (registrikood: 80342938) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI SAKS	Juhatuse liige	30.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan	