

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80141654

telefon: +372 53301442

e-posti aadress: kreutzwaldi13ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ülevaade 2024. aastal tehtud töödest

2024. aasta majanduskava, sh kavandatavad remonditööd arutati läbi ja otsustati 29.01.2024 toimunud korteriomaniike üldkoosolekul. Samal koosolekul kinnitati ka 2023. aasta majandusaruanne. Majanduskava täiendati erakorralisel üldkoosolekul 22.04.2024. Põhitööna taastati 2024. aastal eeshoovi ja kangialuse katted; paigaldati sissesõidutee kivilillutis. Nendeks töödeks saadi ka Tallinna linnalt toetust (€15 817).

Korteriühistu majandamist korraldab juhatus, see töö on tasustamata. Kõik KÜ (sh juhatuse tööd kajastavad) dokumendid on korteriomaniike kättesaadavad Korto keskkonnas, kus peetakse ka KÜ raamatupidamist ning toimub KÜ liikmete suhtlus. Riigilõiv tasuti juhatuse koosseisu muutuse registreerimiseks Äriregistris. 2024. aastal sõlmiti juriidilise nõustamise leping Advokaadibüroo Blessner OÜ-ga. Haldus- ja hoolduskulud on detailselt loetletud Lisas 10.

KÜ puudutavaid kindlustusjuhtumeid 2024. aastal ei olnud. Lõpplahendust endiselt ei ole LHV Kindlustuse tagasinõude osas (esitatud 4.01.2024) 2022. aastal toimunud kahjujuhtumis. Perioodiks 3.12.2024–2.12.2025 on sõlmitud vara- ja vastutuskindlustuse lepingud firmaga If P&C Insurance.

Kommunaalkuludest jt vahendatud teenustest annab ülevaate täiendav Lisa 12.

Remondifondist kaetud kulud (kogukulu € 40 841)

- uuringud ja projektid (eeshoovi projekt, koostas Mastlop OÜ 3 660 €);
- eeshoovi katete taastamine (Katend OÜ, Õuemeister OÜ, kokku 30 368 €);
- uus fonolukustusüsteem, väravate ja lukkude remont (Militec OÜ, Kinema OÜ, kokku 6 240 €);
- väikeremonditööd (sisendveetoru, väravad ALS Grupp OÜ 573 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 390	26 838	2
Nõuded ja ettemaksed	17 146	17 236	3
Kokku käibevarad	41 536	44 074	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	39 725	48 848	4
Kokku põhivarad	39 725	48 848	
Kokku varad	81 261	92 922	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 091	8 386	4
Võlad ja ettemaksed	4 670	5 827	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 236	19 348	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 997	33 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 725	48 848	4
Kokku pikaajalised kohustised	39 725	48 848	
Kokku kohustised	69 722	82 409	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 013	1 920	
Aruandeaasta tulem	1 026	3 093	
Kokku netovara	11 539	10 513	
Kokku kohustised ja netovara	81 261	92 922	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 027	78 652	7
Muud tulud	19 104	2 859	8
Kokku tulud	62 131	81 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 841	-57 589	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 810	-17 185	10
Kokku kulud	-57 651	-74 774	
Põhitegevuse tulem	4 480	6 737	
Intressitulud	183	6	
Intressikulud	-3 637	-3 650	
Aruandeaasta tulem	1 026	3 093	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 480	6 737	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 213	8 478	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 156	-404	5
Laekunud intressid	183	6	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 113	-43 980	6
Kokku rahavood põhitegevusest	9 607	-29 163	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 418	-8 110	
Makstud intressid	-3 637	-3 650	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 055	-11 760	
Kokku rahavood	-2 448	-40 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 838	67 761	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 448	-40 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 390	26 838	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	5 500	1 920	7 420
Aruandeaasta tulem		3 093	3 093
31.12.2023	5 500	5 013	10 513
Aruandeaasta tulem		1 026	1 026
31.12.2024	5 500	6 039	11 539

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu korraldab raamatupidamisarvestust lähtudes Raamatupidamise seadusest (edaspidi RS) ja selle täiendamiseks välja antud Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ). Raamatupidamise korraldamise eest vastutab korteriühistu juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eesti keeles ja Eesti Vabariigis ametlikult kehtiva vääringu järgi, arvnäitajate puhul eurose täpsusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded. Aastaaruande koostamiseks inventeeritakse Korteriühistu varade ja kohustuste saldod, hinnatakse registrites kajastatud varade ja kohustuste väärtuste vastavust RS §§ 16 ja 17 sätestatud arvestuspõhimõtetele, tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded ning koostatakse põhjaruanded ja lisad.

Raha

Rahaliseid vahendid hoitakse pangas arvelduskontol. Arved tasutakse Korteriühistu liikmete poolt sularahata arvelduste korras.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustised

Maksuvõlgade analüütilist arvestust peetakse riiklike maksude liikide viisi kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksudeklaratsioonide ning vastavate algdokumentide alusel. Selleks avatakse iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütilised kontod.

Tulud

Kogumistest saadud vahendid võivad olla nii mittesihtotstarbelised kui ka sihtotstarbelised. Kõik tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Mittesihtotstarbeliste tasude kogumise kord ja määrad on kehtestatud Korteriühistu põhikirja, majanduskava, juhatuse- või üldkoosoleku otsusega. Otsustes lähtutakse RTJ-12 ja 14.

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine: Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Muud tulud on liikmetelt arvestatud tulud viivistest ja kommunaalteenuste vahendamisest ning muud ebaregulaarselt tekkivad tulud. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Kulude arvestust peetakse põhitegevusharude viisi, kulukirjete lõikes, lähtudes RTJ-12 ja 14 soovitudest. TulemiaruanDES näidatakse kulud kirjete viisi, lähtudes nende olemusest.

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest ja mitmesugustest tegevuskuludest.

Jaotatud annetused, toetused näidatakse tulude ja kulude aruandes eraldi kirjel.

Tööjõukulude kontodele kirjendatakse kogu korteriühistu tööjõukulud.

Muud kulud (viivised, muud tulud, kommunaalteenuste vahendamise vahed jm ebaregulaarselt tekkivad kulud) kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel "Muud kulud".

Tulude ja kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangaarve Swedbank	6 180	21 920
Pangaarve LHV pank	18 210	4 918
Kokku raha	24 390	26 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	48 816	9 091	39 725	0	4
Muud nõuded	15	15			
Intressinõuded	15	15			
Ettemaksed	455	455			
Nõuded liikmete vastu	7 561	7 561			
Nõuded ostjate vastu	24	24			
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 871	17 146	39 725		

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	57 234	8 386	48 848	0	
Ettemaksed	538	538			
Tulevaste perioodide kulud	538	538			
Nõuded liikmete vastu	8 271	8 271			
Nõuded ostjate vastu	41	41			
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 084	17 236	48 848		

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	48 816	9 091	39 725		6,281	EUR	09.2029
Pikaajalised laenud kokku	48 816	9 091	39 725				
Laenukohustised kokku	48 816	9 091	39 725				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Remondilaen	57 234	8 386	48 848		6,834	EUR	09.2029
Pikaajalised laenud kokku	57 234	8 386	48 848				
Laenukohustised kokku	57 234	8 386	48 848				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 505	4 505
Saadud ettemaksed	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	4 670	4 670
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 529	5 529
Saadud ettemaksed	298	298
Kokku võlad ja ettemaksed	5 827	5 827

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	63 328	13 609	57 589	19 348
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 328	13 609	57 589	19 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 328	13 609	57 589	19 348
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	19 348	37 728	40 841	16 236
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 348	37 728	40 841	16 236
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 348	37 728	40 841	16 236

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 978	9 842
Haldustasud	6 372	7 571
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 040	57 589
Laenu intressimaksed	3 637	3 650
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 027	78 652

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	24
Kreutzwaldi 13A	667	205
Toetus projektist Hoovid korda	15 817	0
Toetus projektist Fassaadid korda	0	2 086
Kreutzwaldi 15 / Faehlmanni 1	2 587	424
Kindlustus	0	120
Kokku muud tulud	19 104	2 859

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	40 841	57 589
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40 841	57 589

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Pangateenused	12	3
Raamatupidamine	498	438
Revisjon	0	77
Dokumentatsioon	732	809
Telefon	51	51
Riigilõiv, juriidiline nõustamine	2 167	275
Koristus	6 588	5 793
Lifti hooldus	609	531
Jäätmekäitlus lisateenus	739	150
Elektrisüsteemi hooldus	542	319
Käiduteenus	491	461
Värava ja lukkude hooldus	287	941
Santehnilised hooldustööd	933	1 065
Hooldus (hoov)	427	262
Vahendid	114	285
Kindlustus	577	982
Ehituskonsultatsioon	1 007	4 226
Katuse ja fassaadi hooldus	0	336
Veemõõtjate kauglugemine	369	181
Gaasiseadmete kontroll	412	0
Haldusteenus	255	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 810	17 185

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	6

Lisa 12 Vahendatud teenused

(eurodes)

Vahendatud teenus	Tarnijate arved	Esitatud arved	Saldo
Soojusenergia	25 050	25 050	0
Vesi ja kanalisatsioon	3235	3235	0
Üldelekter	1337	1337	0
Jäätmevedu	1195	1195	0
E-arve edastamise tasu	11	11	0
Laenu põhiosa	8418	8418	0
Fonoluku telefonid	1702	1702	0
Gaasipliitide kontroll	488	488	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-1	2617 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-2	1952 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-3	4266 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-5	1642 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-6	1685 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-7	1717 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-8	2850 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-9	1896 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-10	2802 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-11	1700 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-12	1867 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-13	1926 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-14	1999 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-15	2006 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-16	2525 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-17	2052 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-18	2210 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-19	1900 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-20	1633 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-21	2491 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-22	2161 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-23	2180 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-24	2602 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-25	2255 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-26	2182 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-27	1735 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-28	1595 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-29	2053 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-30	2474 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-31	1948 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-32	3763 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-33	4537 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-34	4145 EUR
Tallinn, F.R. Kreutzwaldi tn 13-35	3974 EUR
Kokku:	81340 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2025

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80141654) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA PEIL	Juhatuse liige	28.02.2025
Resolutsioon:	Revideeritud 31.01.2025 ja kinnitatud üldkoosolekul 27.02.2025.	