

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu

registrikood: 80131377

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: raua26@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Tegevusaruanne vene keeles	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua tn 26 moodustati septembris 2000.a. Korteriühistul on 36 korterimandit.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 1 kord. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab Pronksi Finantsteenused OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2024 moodustas 4553 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 24 697 eurot. Arvestati parkimistasud 2 352 eurot. Laenude katmiseks kulus 20756 eurot (koos intressidega 3587 eurot).

Remondifondikulud 2024 aastal:

Hoone kindlustus 785
Fassaaditööd 357
Katuse puhastus 238
Laenu tagastamine.....17169
Laenu intressid 3587
Kokku: 22136

Remondifondis 31.12.2024 seisuga on 17 434 eurot. Parkimistasu fondis 17 554 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenulepingu SEB pangas:

01.07.2027 lõppev intressiga 4,806%. Kokku põhilaenu võlg SEB pangale 31.12.2024 seisuga on 49 505 eurot. Sellest tuleb 2025.aastal tasuda 18 206 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2024. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu
Hooldus:	1 852	1 852	2246	-394
Haldus:	6 133	6 133	5 254	879
Heakord:	6 380	6 381	7 382	-1001

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 14 366 eurot, tegevuse kulud moodustasid 14 882 eurot.

2024. aasta tuleml oli 47 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada aruandeaasta tuleml summas 47 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 016	35 055	18
Nõuded ja ettemaksed	27 853	26 895	19
Kokku käibevarad	66 869	61 950	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 299	48 879	19
Kokku põhivarad	31 299	48 879	
Kokku varad	98 168	110 829	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 206	17 795	21
Võlad ja ettemaksed	7 205	7 657	22
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 988	30 075	23
Kokku lühiajalised kohustised	60 399	55 527	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 299	48 879	
Kokku pikaajalised kohustised	31 299	48 879	
Kokku kohustised	91 698	104 406	
Netovara			
Reservkapital	6 423	6 286	
Aruandeaasta tulem	47	137	
Kokku netovara	6 470	6 423	
Kokku kohustised ja netovara	98 168	110 829	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 333	21 361	24
Muud tulud	265	200	25
Kokku tulud	19 598	21 561	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 380	-4 236	26
Mitmesugused tegevuskulud	-8 669	-7 532	27
Tööjõukulud	-6 213	-6 149	28
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-16 263	-17 917	
Põhitegevuse tulem	3 335	3 644	
Intressikulud	-3 587	-3 925	
Muud finantstulud ja -kulud	299	418	
Aruandeaasta tulem	47	137	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	5 831	455	6 286
Aruandeaasta tulem	0	137	137
Muud muutused netovaras	455	-455	0
31.12.2023	6 286	137	6 423
Aruandeaasta tulem	0	47	47
Muud muutused netovaras	137	-137	0
31.12.2024	6 423	47	6 470

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAUA 26 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2024. ja lõppes 31. detsember 2024.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja RAUA 26 KÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	39 016	35 055
Kokku raha	39 016	35 055

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 639	9 639	0
Ostjatelt laekumata arved	9 639	9 639	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	0
Laenunõuded	49 505	18 206	31 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 152	27 853	31 299

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 100	9 100	0
Ostjatelt laekumata arved	9 100	9 100	0
Laenunõuded	66 674	17 795	48 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 774	26 895	48 879

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	117	0	117
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	9
Ettemaksukonto jääk	8		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	133	0	126

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	49 505	18 206	31 299	0	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	49 505	18 206	31 299				
Laenukohustised kokku	49 505	18 206	31 299				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	66 674	17 795	48 879	0	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	66 674	17 795	48 879	0			
Laenukohustised kokku	66 674	17 795	48 879	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 561	5 561
Võlad töövõtjatele	913	913
Maksuvõlad	133	133
Muud võlad	437	437
Muud viitvõlad	437	437
Saadud ettemaksed	161	161
Muud saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	7 205	7 205

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 229	6 229
Võlad töövõtjatele	927	927
Maksuvõlad	126	126
Muud võlad	322	322
Muud viitvõlad	322	322
Saadud ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide tulud	53	53
Muud saadud ettemaksed		0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 657	7 657

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 821	24 697	-16 485	-8 161	14 873
Parkimistasud	12 857	2 345	0	0	15 202
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 678	27 042	-16 485	-8 161	30 075
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 678	27 042	-16 485	-8 161	30 075
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 873	24 697	-17 169	-4 967	17 434
Parkimistasud	15 202	2 352	0	0	17 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 075	27 049	-17 169	-4 967	34 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 075	27 049	-17 169	-4 967	34 988

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 366	13 200
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 967	8 161
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 333	21 361

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	265	197
Muud tulud	0	3
Kokku muud tulud	265	200

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	1 380	4 236
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 380	4 236

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Igasugused haldus- hooldus kulud	8 579	7 442
Revisjonikulud	90	90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 669	7 532

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 654	4 616
Sotsiaalmaksud	1 559	1 533
Kokku tööjõukulud	6 213	6 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 639	9 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 639	9 100
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	18 206	17 795
Kokku laenukohustised	18 206	17 795

Отчет о деятельности

KÜ Raua tn 26 основано в 2000 году. В квартирном товариществе 36 квартир.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 1 раз. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета Pronksi Finantsteenused OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2024 составила 4553 евро.

В 2024 году начислено ремонтного фонда 24 697 евро. Начислено платы за парковку 2 352 евро. На покрытие кредита израсходовано 20 156 евро (включая интресс 3 587 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2024 году:

Страховка здания	785
Чистка фасада	357
Чистка крыши	238
Возврат кредита.....	17169
Проценты по кредиту	3587
Итого:	22136

По состоянию на 31.12.2024 в ремонтном фонде 17 434 евро. В фонде парковки 17 554 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в SEB pank: заканчивающийся 01.07.2027, с интрессом 4,806 %. Всего задолженность по кредиту перед SEB pank по состоянию на 31.12.2024г 49 505 евро. В 2025 году предстоит выплатить 18 206 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	1 852	1 852	2 246	-394
Управление	6 133	6 133	6 133	879
Уборка	6 380	6 381	6 381	- 1001

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 14 366 евро и расход 14 882 евро.

Выручка в 2024 году составила 47 евро.

Предложение общему собранию:
Использовать выручку за отчетный период в сумме 47 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Raua tn 26-1	2311 EUR
Tallinn, Raua tn 26-2	2181 EUR
Tallinn, Raua tn 26-3	2381 EUR
Tallinn, Raua tn 26-4	2083 EUR
Tallinn, Raua tn 26-5	2224 EUR
Tallinn, Raua tn 26-6	2465 EUR
Tallinn, Raua tn 26-7	1820 EUR
Tallinn, Raua tn 26-8	2312 EUR
Tallinn, Raua tn 26-9	2262 EUR
Tallinn, Raua tn 26-10	2192 EUR
Tallinn, Raua tn 26-11	2143 EUR
Tallinn, Raua tn 26-12	2436 EUR
Tallinn, Raua tn 26-13	2302 EUR
Tallinn, Raua tn 26-14	2199 EUR
Tallinn, Raua tn 26-15	2156 EUR
Tallinn, Raua tn 26-16	2323 EUR
Tallinn, Raua tn 26-17	2192 EUR
Tallinn, Raua tn 26-18	2289 EUR
Tallinn, Raua tn 26-19	2129 EUR
Tallinn, Raua tn 26-20	2405 EUR
Tallinn, Raua tn 26-21	1576 EUR
Tallinn, Raua tn 26-22	2016 EUR
Tallinn, Raua tn 26-23	1980 EUR
Tallinn, Raua tn 26-24	2133 EUR
Tallinn, Raua tn 26-25	2089 EUR
Tallinn, Raua tn 26-26	2477 EUR
Tallinn, Raua tn 26-27	2076 EUR
Tallinn, Raua tn 26-28	2009 EUR
Tallinn, Raua tn 26-29	2539 EUR
Tallinn, Raua tn 26-30	1880 EUR
Tallinn, Raua tn 26-31	2341 EUR
Tallinn, Raua tn 26-32	2001 EUR
Tallinn, Raua tn 26-33	1986 EUR
Tallinn, Raua tn 26-34	2489 EUR
Tallinn, Raua tn 26-35	2084 EUR
Tallinn, Raua tn 26-36	1982 EUR
Kokku:	78463 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu (registrikood: 80131377) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aleksei Budanov	Sisestaja	07.05.2025
Kairi Ummus	Juhatuse liige	08.05.2025