

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu

registrikood: 80177304

telefon: +372 6628218, +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kari 7 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline.

Käesolev aruanne on koostatud 2024 majandusaasta kohta.

Ühistu keskmine töötajate arv on 3 , arvestati töötasu 7335 eurot , sotsiaalmaks 2479 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 342	29 549	2
Nõuded ja ettemaksed	16 436	16 734	3
Kokku käibevarad	40 778	46 283	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	49 344	57 098	3
Kokku põhivarad	49 344	57 098	
Kokku varad	90 122	103 381	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 664	6 885	5
Võlad ja ettemaksed	12 428	16 769	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 791	11 922	8
Kokku lühiajalised kohustised	29 883	35 576	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 344	57 098	
Kokku pikaajalised kohustised	49 344	57 098	
Kokku kohustised	79 227	92 674	
Netovara			
Reservkapital	5 500	5 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 207	4 670	
Aruandeaasta tulem	188	537	
Kokku netovara	10 895	10 707	
Kokku kohustised ja netovara	90 122	103 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 115	20 065	9
Muud tulud	238	344	10
Kokku tulud	26 353	20 409	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 858	-3 768	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 375	-2 254	
Tööjõukulud	-9 814	-9 693	11
Kokku kulud	-22 047	-15 715	
Põhitegevuse tulem	4 306	4 694	
Intressikulud	-4 118	-4 157	12
Aruandeaasta tulem	188	537	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu 2024.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Reservkapitali suuruse aluseks on Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 48.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomanikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	24 342	29 549
Kokku raha	24 342	29 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 772	8 772			
Laenunõuded	57 008	7 664	45 791	3 553	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 780	16 436	45 791	3 553	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 849	9 849			
Laenunõuded	63 983	6 885	42 861	14 237	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 832	16 734	42 861	14 237	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2024 1985 eurot
nõue detsembri arvete eest 6787 eurot,millede tasumise tähtaeg on 31.jaanuar 2025

S.H. hooldus 1012 eurot
remonditasu 1315 eurot.
vesi ja kanalisatsioon 491 eurot
soojusenergia 3780 eurot
üldelekter 66 eurot
prügivedu 123 eurot

Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	117
Sotsiaalmaks	194	194
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	320	320

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-041326-JI-1	57 008	7 664	45 791	3 553	2,90%+6 kuu EURIBOR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	57 008	7 664	45 791	3 553		
Laenukohustised kokku	57 008	7 664	45 791	3 553		
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-041326-JI-1	63 983	6 885	42 861	14 237	2,90%+6 kuu EURIBOR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	63 983	6 885	42 861	14 237		
Laenukohustised kokku	63 983	6 885	42 861	14 237		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 466	4 466	
Võlad töövõtjatele	1 448	1 448	7
Maksuvõlad	320	320	4
Muud võlad	331	331	
Muud viitvõlad	331	331	
Korteriomanike ettemaksed	3 536	3 536	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 327	2 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 428	12 428	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 354	9 354	
Võlad töövõtjatele	1 460	1 460	
Maksuvõlad	320	320	
Muud võlad	319	319	
Muud viitvõlad	319	319	
Korteriomanike ettemaksed	2 989	2 989	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 327	2 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 769	16 769	

Muud viitvõlad:

maksukohustuse summas 331 eur maksetähtaeg on 10.02.2025

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	455	467
Puhkusetasude kohustis	993	993
Kokku võlad töövõtjatele	1 448	1 460

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 725	18 820		-3 768	22 777
Laenu tagastamine			-6 698		-6 698
Laenu intressid				-4 157	-4 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 725	18 820	-6 698	-7 925	11 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 725	18 820	-6 698	-7 925	11 922
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 922	18 819		-9 857	20 884
Laenu tagastamine			-6 975		-6 975
Laenu intressid				-4 118	-4 118
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 922	18 819	-6 975	-13 975	9 791
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 922	18 819	-6 975	-13 975	9 791

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 140	12 140
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 857	3 768
Laenukulude katteks	4 118	4 157
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 115	20 065

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	234	341
Intress	4	3
Kokku muud tulud	238	344

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	7 335	7 245
Sotsiaalmaksud	2 479	2 448
Kokku tööjõukulud	9 814	9 693
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	4 118	4 157
Kokku intressikulud	4 118	4 157

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 772	9 849
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 772	9 849
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 327	14 911
Kokku võlad ja ettemaksed	13 327	14 911

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2024.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	5649	5880	231
Soojusenergia	23904	23904	0
Prügivedu	1485	1487	2
Üldelekter	630	631	1
Kokku	31668	31902	234

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1157 EUR
2	1152 EUR
3	1432 EUR
4	1245 EUR
5	1319 EUR
6	1237 EUR
7	1446 EUR
8	1222 EUR
9	1165 EUR
10	1346 EUR
11	1576 EUR
12	1245 EUR
13	1329 EUR
14	1271 EUR
15	1393 EUR
16	1283 EUR
17	1244 EUR
18	1467 EUR
19	1430 EUR
20	1257 EUR
21	1547 EUR
22	1411 EUR
23	1589 EUR
24	1193 EUR
25	1203 EUR
26	1252 EUR
27	1575 EUR
28	1204 EUR
29	1350 EUR
30	1284 EUR
31	1578 EUR
32	1117 EUR
33	1172 EUR
34	1286 EUR
35	1550 EUR
36	1149 EUR
37	1178 EUR
38	1277 EUR
39	1458 EUR
40	1199 EUR
41	1118 EUR
42	1230 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1470 EUR
44	1174 EUR
45	1138 EUR
46	1249 EUR
47	1556 EUR
48	1143 EUR
Kokku:	62866 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2025

Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177304) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sirje Igalaan	Juhatuse liige	14.05.2025
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 10.04.2025	