

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80302850

telefon: +372 5033028, +372 5114621

e-posti aadress: Kollane4@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Muud kulud	11
Lisa 15 Intressikulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu on 2024. aasta majandustegevusega edukalt hakkama saanud.

Taas tänu heale maksedistsipliinile puuduvad majandusaasta lõpu seisuga võlglased.

KÜ netovara oli 31.12.2024 seisuga 11 965 € (31.12.2023 seisuga 12 197 €), millest 2024. aasta tulem on -232 € (2023. aasta tulem -57 €).

Korteriühistu pangakontol oli 31.12.2024 seisuga 9 881 € (31.12.2023 seisuga oli 15 278 €).

2024. aastal KÜ Kollane 4 toimunud olulisemad sündmused:

Päikesepaneelide paigaldamine katusele on olnud õige investeering,

2024. aasta jooksul tootis meie maja katusel olev päikesejaam 12.40 MWh energiat (2023. aastal tootlus 13.65 MWh);

Aastat alustasime elektri peakilbi remondi ning maja välis- ja koridoride valgustuse ümberehitusega LED valgustitele. See aitab kaasa maja elektritarbe vähendamisele.

Lõppes päikesejaama investeerimise laen (5 a).

Teostasime veetrasside ja veesõlme filtrite läbipesu.

Suvel (03.06 - 11.07) remontisime panduse, mis oli suurim senitehtud investeering maja jätkusuutlikkusse. Selle toetuseks võtsime uue Swedbankist laenu (6 a).

Iga aastaselt pesime maja mitteavatavad välisaknad.

Pesime läbi automaatse soojasõlme kütte- ja sooja vee kontuurid.

Tavapäraselt viisime läbi 0 ja 1 korruse parkimiskohtade märgpuhastuse.

Tellisime maja välisuste lukkude ja autovärvate hooldused.

Ehtasime välja keldris asuvate drenaažipumpade alternatiivse toitesüsteemi ja soetasime elektrigeneraatori, et valmis olla ootamatuteks elektrikatkestusteks.

Vahetasime kaugloetavad korterisisesed veearvestid (vanade eluiga 10 aastat sai otsa).

2024. aastal aitas korteriühistut majandada City Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 881	15 278	2
Nõuded ja ettemaksed	15 036	16 208	3
Kokku käibevarad	24 917	31 486	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 789	0	3
Kokku põhivarad	15 789	0	
Kokku varad	40 706	31 486	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 109	1 578	6
Võlad ja ettemaksed	9 843	7 221	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	10 490	
Kokku lühiajalised kohustised	12 952	19 289	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 789	0	
Kokku pikaajalised kohustised	15 789	0	
Kokku kohustised	28 741	19 289	
Netovara			
Reservkapital	6 980	6 980	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 217	5 274	
Aruandeaasta tulem	-232	-57	
Kokku netovara	11 965	12 197	
Kokku kohustised ja netovara	40 706	31 486	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 118	27 074	10
Muud tulud	8	5	
Kokku tulud	74 126	27 079	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 479	-8 172	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 905	-15 620	12
Tööjõukulud	-2 999	-2 993	13
Muud kulud	-253	-60	14
Kokku kulud	-73 636	-26 845	
Põhitegevuse tulem	490	234	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-723	-292	15
Aruandeaasta tulem	-232	-57	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis eurodes ja õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, revisjonikomisjon, korteriühistu liikmed ning nendega lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	9 881	15 278
Kokku raha	9 881	15 278

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 294	3 294	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	912	912	
Laenunõuded	18 513	2 724	15 789
Muud nõuded	7 776	7 776	
Viitlaekumised	7 776	7 776	
Ettemaksed	330	330	
Tulevaste perioodide kulud	330	330	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 825	15 036	15 789

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 639	5 639	
Laenunõuded	1 578	1 578	
Muud nõuded	8 673	8 673	
Viitlaekumised	8 673	8 673	
Ettemaksed	318	318	
Tulevaste perioodide kulud	318	318	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 208	16 208	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	7 776	8 673
Esitamata nõuded korteriomanikele detsembri eest	7 776	8 673
Kokku nõuded ostjate vastu	7 776	8 673

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	150		63
Üksikisiku tulumaks		80	75
Sotsiaalmaks		125	124
Ettemaksukonto jääk	762		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	912	205	262

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	18 898	3 109	15 789		3,5% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	18 898	3 109	15 789				
Laenukohustised kokku	18 898	3 109	15 789				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 19-044242-JI	1 578	1 578			4,2 % + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 578	1 578					
Laenukohustised kokku	1 578	1 578					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 670	5 670
Võlad töövõtjatele	150	150
Võlad seotud osapooltele	3 409	3 409
Maksuvõlad	205	205
Saadud ettemaksed	409	409
Muud saadud ettemaksed	409	409
Kokku võlad ja ettemaksed	9 843	9 843
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 809	6 809
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	7 221	7 221

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enefit AS	1 863	2 514
Tallinna Vesi AS	372	303
Lindström OÜ	146	136
MESA Eesti AS	93	92
Utilitas Tallinn AS	2 199	2 689
Telia Eesti AS	10	10
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS	89	95
Tele2 Eesti AS	28	28
Aare Service OÜ	201	231
Lux Puhastus OÜ	669	648
CityHaldus OÜ	0	63
Kokku võlad tarnijatele	5 670	6 809

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 312	4 002
Heakorratasu	8 589	8 013
Kindlustus	748	723
Haldustasud	6 640	6 224
Muud kulud	371	371
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 662	7 449
Laenu põhiosa maksete katteks	0	0
Laenu intresside katteks	723	292
Hooldusfondi tasud	13 068	0
Kommunaalmaksete vahe	5	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 118	27 074

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	39 662	7 449
Hooldustööd	13 068	0
Laenu põhiosa maksed	0	0
Kindlustusmaksed	749	723
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	53 479	8 172

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Muud hooldus- ja remondikulud	0	0
Heakorrataenus	8 589	8 011
Telefon, internet	276	276
Halduskulud	3 642	3 232
Hoolduskulud	4 398	4 101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 905	15 620

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 255	2 250
Sotsiaalmaksud	744	743
Kokku tööjõukulud	2 999	2 993
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangateenused	253	59
Kommunaalmaksete vahe	0	1
Kokku muud kulud	253	60

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	723	292
Kokku intressikulud	723	292

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	29 583	15 890
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 583	15 890
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 716	10 490
Kokku võlad ja ettemaksed	22 716	10 490

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	66 686	62 941
Kokku müüdud	66 686	62 941

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 255	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kollane tn 4-1	1869 EUR
Kollane tn 4-2	3651 EUR
Kollane tn 4-3	2716 EUR
Kollane tn 4-4	2737 EUR
Kollane tn 4-5	2558 EUR
Kollane tn 4-6	1999 EUR
Kollane tn 4-7	4280 EUR
Kollane tn 4-8/9	3578 EUR
Kollane tn 4-10	2720 EUR
Kollane tn 4-11	2924 EUR
Kollane tn 4-12	4087 EUR
Kollane tn 4-13	4019 EUR
Kollane tn 4-15	2123 EUR
Kollane tn 4-16	2598 EUR
Kollane tn 4-17	5057 EUR
Kollane tn 4-18	3527 EUR
Kollane tn 4-20	2712 EUR
Kollane tn 4-21	3824 EUR
Kollane tn 4-22	2602 EUR
Kollane tn 4-G/P18	306 EUR
Kollane tn 4-M1	4310 EUR
Kollane tn 4-M2	2489 EUR
Kokku:	66686 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2025

Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80302850) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN LAANE	Juhatuse liige	19.05.2025
PEETER PUSKAI	Juhatuse liige	19.05.2025
JUSSI HEIKKI ILMARI NIEMINEN	Juhatuse liige	20.05.2025