

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu

registrikood: 80150819

telefon: +372 55688077

e-posti aadress: ky.koidu87@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 87 asutati 17.07.2001.a. millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. 2003.a. muudeti KÜ põhikirja. KÜ Koidu 87 sõlmis 17.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ-ga Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Koidu 87 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2024-31.12.2024 a. KÜ Koidu 87 bilansimaht oli 87 380 eurot ja tulem majandustegevusest oli 2 285 eurot.

Aruandeaastal olid palgakulud kokku 5 575 eurot. Tasu arvestati juhatuse liikmele ja majahoidjale.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 680	68 186	2
Nõuded ja ettemaksed	14 700	23 890	3
Kokku käibevarad	87 380	92 076	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 370	3
Kokku põhivarad	0	4 370	
Kokku varad	87 380	96 446	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 370	12 901	5
Võlad ja ettemaksed	7 412	7 234	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 343	65 776	8
Kokku lühiajalised kohustised	79 125	85 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 370	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 370	
Kokku kohustised	79 125	90 281	
Netovara			
Reservkapital	5 970	4 759	
Aruandeaasta tulem	2 285	1 406	
Kokku netovara	8 255	6 165	
Kokku kohustised ja netovara	87 380	96 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 599	12 658	9
Annetused ja toetused	0	4 017	10
Muud tulud	452	365	11
Kokku tulud	16 051	17 040	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 117	-1 368	8
Jagatud annetused ja toetused	0	-3 957	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 739	-2 919	13
Tööjõukulud	-7 986	-7 457	14
Muud kulud	0	-16	
Kokku kulud	-14 842	-15 717	
Põhitegevuse tulem	1 209	1 323	
Intressikulud	-271	-572	
Muud finantstulud ja -kulud	1 347	655	
Aruandeaasta tulem	2 285	1 406	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	66 014	72 388	
Laekunud annetused ja toetused	0	60	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	269	167	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 602	-47 204	
Väljamaksed töötajatele	-7 553	-7 291	
Laekunud intressid	4	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 132	18 125	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1 535	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 535	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 902	-12 601	
Makstud intressid	-271	-572	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 173	-13 173	
Kokku rahavood	4 494	4 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 186	63 234	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 494	4 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 680	68 186	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	4 758	253	5 011
Aruandeaasta tulem		1 406	1 406
Muutused reservides	1		1
Muud muutused netovaras		-253	-253
31.12.2023	4 759	1 406	6 165
Aruandeaasta tulem		2 285	2 285
Muud muutused netovaras	1 211	-1 406	-195
31.12.2024	5 970	2 285	8 255

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi, vastavalt üldkoosoleku otsusele suurendati reservkapitali remondifondi vahenditest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto pangas	32 680	28 186
Tähtajaline hoius	40 000	40 000
Kokku raha	72 680	68 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	102	102		
Ostjatelt laekumata arved	102	102		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 391	9 391		
Laenunõuded	4 370	4 370	0	5
Muud nõuded	458	458		
Intressinõuded	458	458		
Ettemaksed	379	379		
Tulevaste perioodide kulud	379	379		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 700	14 700	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	102	102		
Ostjatelt laekumata arved	102	102		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 858	9 858		
Laenunõuded	17 271	12 901	4 370	5
Muud nõuded	650	650		
Intressinõuded	650	650		
Ettemaksed	379	379		
Tulevaste perioodide kulud	379	379		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 260	23 890	4 370	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	203
Sotsiaalmaks	307	378
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	449	586

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	4 370	4 370	0		2,34%	EUR	30.04.2025	
Pikaajalised laenud kokku	4 370	4 370	0					
Laenukohustised kokku	4 370	4 370	0					3

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	17 271	12 901	4 370		2,34%	EUR	30.04.2025	
Pikaajalised laenud kokku	17 271	12 901	4 370					
Laenukohustised kokku	17 271	12 901	4 370					3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 441	5 441	
Võlad töövõtjatele	1 205	1 205	7
Maksuvõlad	449	449	4
Vahendustegevuse ettemaksed	317	317	16
Kokku võlad ja ettemaksed	7 412	7 412	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 758	5 758	
Võlad töövõtjatele	635	635	7
Maksuvõlad	586	586	4
Vahendustegevuse ettemaksed	255	255	16
Kokku võlad ja ettemaksed	7 234	7 234	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	392	372	
Puhkusekohustus	813	263	
Kokku võlad töövõtjatele	1 205	635	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	61 402	18 662			80 064
Eelmise perioodi tulem remondifondi		253			253
Remondifondi kasutamine intressideks				-572	-572
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-12 601		-12 601
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-1 368	-1 368
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			0		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 402	18 915	-12 601	-1 940	65 776
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 402	18 915	-12 601	-1 940	65 776

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	65 776	18 662			84 438
Eelmise perioodi tulem remondifondi		1 406			1 406
Remondifondi kasutamine intressideks				-271	-271
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-12 902		-12 902
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-4 117	-4 117
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			-1 211		-1 211
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 776	20 068	-14 113	-4 388	67 343
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 776	20 068	-14 113	-4 388	67 343

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 659	5 644
Hooldustasud sh. majahoidja	4 794	4 378
Kindlustus	758	696
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	4 117	1 368
Remonditasud laenuintressideks	271	572
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 599	12 658

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2024	2023
Soojusenergia hüvitis	0	2 096
Gaasi hinna kompensatsioon	0	1 853
Elektrienergia hinna hüvitis	0	8
Projekti Roheline Õu toetus	0	60
Kokku annetused ja toetused	0	4 017

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivisetulud KÜ liikmetelt	183	96
Tehnorajatiste talumise tasu	167	167
Elektrienergia tarbimine	102	102
Kokku muud tulud	452	365

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Soojusenergia hüvitis	0	2 096
Gaasi hinna kompensatsioon	0	1 853
Elektrienergia hinna hüvitis	0	8
Kokku jagatud annetused ja toetused	0	3 957

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	1 391	1 368
Remondi-ja hoolduskulud	307	224
Pangateenustasud	38	41
Korrashoid ja koristamine	0	409
Kindlustus	759	696
Revisjoniteenus	244	180
Bürootarbed	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 739	2 919

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 575	5 555
Sotsiaalmaksud	1 861	1 854
Puhkusereservi muutus	550	48
Kokku tööjõukulud	7 986	7 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 974	3 191

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2024				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	544	-544	0
Gaas	226	5 661	-5 615	272
Soojusenergia	0	24 171	-24 171	0
Prügivedu	0	1 224	-1 224	0
Vesi ja kanalisatsioon	29	3 892	-3 876	45
Kokku	255	35 492	-35 430	317
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 6 Võlad ja ettemaksed).				
2023				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	506	-506	0
Gaas	0	9 302	-9 076	226
Soojusenergia	0	27 615	-27 615	0
Prügivedu	0	1 207	-1 207	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 625	-3 596	29
Kokku	0	42 255	-42 000	255
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 6 Võlad ja ettemaksed).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 87-01	3072 EUR
Koidu 87-02	2258 EUR
Koidu 87-03	2120 EUR
Koidu 87-04	1596 EUR
Koidu 87-05	2004 EUR
Koidu 87-06	2069 EUR
Koidu 87-07	1576 EUR
Koidu 87-08	1828 EUR
Koidu 87-09	2266 EUR
Koidu 87-10	1392 EUR
Koidu 87-11	1827 EUR
Koidu 87-12	2353 EUR
Koidu 87-13	2249 EUR
Koidu 87-14	1732 EUR
Koidu 87-15	1480 EUR
Koidu 87-16	2176 EUR
Koidu 87-17	1949 EUR
Koidu 87-18	1367 EUR
Koidu 87-19	2175 EUR
Koidu 87-20	1647 EUR
Koidu 87-21	1417 EUR
Koidu 87-22	2158 EUR
Koidu 87-23	2716 EUR
Koidu 87-24	3048 EUR
Koidu 87-25	1925 EUR
Koidu 87-26	1521 EUR
Koidu 87-27	2111 EUR
Koidu 87-28	1683 EUR
Koidu 87-29	1648 EUR
Koidu 87-30	2444 EUR
Koidu 87-31	1951 EUR
Koidu 87-32	1397 EUR
Koidu 87-33	2209 EUR
Kokku:	65364 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80150819) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA RJABOVA	Juhatuse liige	30.05.2025