

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu

registrikood: 80196017

e-posti aadress: kykoleri26@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tarbimisteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, J. Köleri tn 26 põhikiri kinnitati 09.10.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.12.2003.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Tarbimisteenuste, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2024 - 31.12.2024.a. Bilansimaht oli 32 512 eurot ja tuleml oli -53 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 7 703 eurot. Kahele juhatuse liikmele tasuti juhatuse liikme tasu kokku summas 2 436 eurot ja majahoidjale töötasu summas 3 324 eurot.

Remondifond 2024:

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2024	Kasutamata remonditasud		15309,14
31.01.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	16613,04
29.02.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	17916,94
31.03.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	19220,84
30.04.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	20524,74
31.05.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	21828,64
30.06.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	23132,54
22.07.2024	Hoonete üldelektripaigaldise audit	-414,8	22717,74
31.07.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	24021,64
31.08.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	25325,54
30.09.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	26629,44
31.10.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	27933,34
05.11.2024	Kaamerate paigaldus	-1137,04	26796,3
30.11.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	28100,2
30.11.2024	Värvata remonttööd vastavalt hinnapakumisele 20441	-2834,06	25266,14
31.12.2024	Arve esitamine: Remondifond	1303,9	26570,04
31.12.2024	Kasutamata remonditasud kokku		26570,04
	Väljaminekud	-4385,9	
	Sissetulekud	15646,8	
31.12.2024	Reservide lõppsaldo		26570,04

Heakorrakulud 2024:

Porivaipade vahetus summas 520,80 eurot

Lehekottide utiliseerimine 76,86 eurot

Haljastuskulud summas 654,12 eurot

Haljastuskulude katteks on saadud "Roheline õu" toetus summas 390,56 eurot.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 785	16 321	2
Nõuded ja ettemaksed	3 727	5 387	3
Kokku käibevarad	32 512	21 708	
Kokku varad	32 512	21 708	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 909	3 313	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 570	15 309	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 479	18 622	
Kokku kohustised	29 479	18 622	
Netovara			
Reservkapital	1 517	1 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 569	1 515	
Aruandeaasta tulem	-53	54	
Kokku netovara	3 033	3 086	
Kokku kohustised ja netovara	32 512	21 708	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 958	37 392	8
Annetused ja toetused	391	11 910	9
Muud tulud	18	83	10
Kokku tulud	20 367	49 385	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 067	-35 237	11
Jagatud annetused ja toetused	0	-19	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 653	-6 913	13
Tööjõukulud	-7 703	-7 162	14
Kokku kulud	-20 423	-49 331	
Põhitegevuse tulem	-56	54	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-53	54	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	37 366	42 430	
Laekunud annetused ja toetused	391	11 891	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 498	-46 281	
Väljamaksed töötajatele	-7 798	-6 834	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 464	1 206	
Kokku rahavood	12 464	1 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 321	15 115	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 464	1 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 785	16 321	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 517	1 515	3 032
Aruandeaasta tulem		54	54
31.12.2023	1 517	1 569	3 086
Aruandeaasta tulem		-53	-53
31.12.2024	1 517	1 516	3 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu 2024.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu 2024.aasta majandusaasta algus on 01.01.2024 ja lõpp 31.12.2024.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	28 785	16 321
Kokku raha	28 785	16 321

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 350	3 350
Ettemaksed	377	377
Tulevaste perioodide kulud	377	377
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 727	3 727
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 990	4 990
Ettemaksed	397	397
Tulevaste perioodide kulud	397	397
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 387	5 387

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	107
Sotsiaalmaks	158	225
Kohustuslik kogumispension	4	8
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	231	342

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 692	1 692	
Võlad töövõtjatele	748	748	6
Maksuvõlad	231	231	4
Muud võlad	238	238	
Muud viitvõlad	238	238	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 909	2 909	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 000	2 000	
Võlad töövõtjatele	740	740	6
Maksuvõlad	342	342	4
Muud võlad	231	231	
Muud viitvõlad	231	231	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 313	3 313	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Töötasude kohustis	402	409	
Puhkusetasude kohustis	346	331	
Kokku võlad töövõtjatele	748	740	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	13 533	12 830		26 363	
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remondikuludeks			-34 597	-34 597	11
Toetused remondifondi		11 543		11 543	
Kogutud tee ehituseks		12 000		12 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 533	36 373	-34 597	15 309	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 533	36 373	-34 597	15 309	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	15 309	15 647		30 956	
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remondikuludeks			-4 386	-4 386	11
Toetused remondifondi		0		0	
Kogutud tee ehituseks		0		0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 309	15 647	-4 386	26 570	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 309	15 647	-4 386	26 570	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 031	7 947
Remont- ja hooldustasud	1 522	1 100
Heakorratasud	5 338	4 650
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud hooldus- ja remondikuludeks	4 386	34 597
Laekunud toetused	0	-11 543
Kindlustusmaksed	681	641
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 958	37 392

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Elektrienergia ja võrgutasu hüvitis	0	19
Roheline õu toetus	391	348
Hoovid korda toetus	0	11 543
Kokku annetused ja toetused	391	11 910

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivisetulud KÜ liikmetelt	18	83
Kokku muud tulud	18	83

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remonttöödeks	4 386	34 597	7
Kindlustus	681	640	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 067	35 237	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Elektrienergia ja võrgutasu hüvitis	0	19
Kokku jagatud annetused ja toetused	0	19

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenuskulud	4 758	4 680
Remont- ja hoolduskulud	1 571	550
Heakorrakulud	1 252	1 618
Panga teenustasud	72	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 653	6 913

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 760	5 310
Sotsiaalmaksud	1 928	1 775
Puhkusekohustis	15	77
Kokku tööjõukulud	7 703	7 162
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 436	2 436

Lisa 16 Tarbimisteenuste vahendamine

2024

	Tulud			Kulud	Vahe
Elektrienergia	308		Elektrienergia	-308	0
Prügivedu	837		Prügivedu	-837	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 335		Vesi ja kanalisatsioon	-3 325	0
KOKKU	4 470			-4 470	0

2023

	Tulud			Kulud	Vahe
Elektrienergia	352		Elektrienergia	-352	0
Prügivedu	814		Prügivedu	-814	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 842		Vesi ja kanalisatsioon	-2 842	0
KOKKU	4 008			-4 008	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Köleri 26/1-1	1075 EUR
Köleri 26/1-2	1282 EUR
Köleri 26/1-3	1136 EUR
Köleri 26/1-4	1614 EUR
Köleri 26/1-5	1045 EUR
Köleri 26/1-6	1344 EUR
Köleri 26/1-7	1206 EUR
Köleri 26/1-8	1087 EUR
Köleri 26/1-9	1075 EUR
Köleri 26/1-10	2098 EUR
Köleri 26/1-11/12	1762 EUR
Köleri 26/1-13	1266 EUR
Köleri 26/2-14	1258 EUR
Köleri 26/2-15	1427 EUR
Köleri 26/2-16	1744 EUR
Köleri 26/2-17	1648 EUR
Köleri 26/2-18	1124 EUR
Köleri 26/2-19	1318 EUR
Köleri 26/2-20	1211 EUR
Köleri 26/2-21	1452 EUR
Köleri 26/2-22	1014 EUR
Köleri 26/2-23	1174 EUR
Köleri 26/2-24	1128 EUR
Köleri 26/2-25	1239 EUR
Köleri 26/2-27	1531 EUR
Köleri 26/2-28	1492 EUR
Köleri 26/2-29	1204 EUR
Kokku:	35954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu (registrikood: 80196017) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA ÕUNAPUU	Juhatuse liige	18.06.2025
IVI RAUSI-HAAVASALU	Juhatuse liige	18.06.2025