

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80277247

telefon: +372 5234991, +372 53422784, +372 55532836

e-posti aadress: kuvanakuuli5@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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Kommunaaltulud,- kulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osademajandamine ja kroetriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2024.majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal aruandeperioodil üks töötaja-koristaja ja üks juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 561	65 908	2
Nõuded ja ettemaksed	23 142	23 009	3
Kokku käibevarad	88 703	88 917	
Kokku varad	88 703	88 917	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 249	18 239	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 240	63 627	8
Kokku lühiajalised kohustised	81 489	81 866	
Kokku kohustised	81 489	81 866	
Netovara			
Reservkapital	10 105	10 105	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 054	-3 249	
Aruandeaasta tulem	163	195	
Kokku netovara	7 214	7 051	
Kokku kohustised ja netovara	88 703	88 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 531	42 200	9
Muud tulud	188	196	10
Kokku tulud	50 719	42 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 306	-11 259	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 599	-14 879	12
Tööjõukulud	-16 651	-16 063	13
Kokku kulud	-50 556	-42 201	
Põhitegevuse tulem	163	195	
Aruandeaasta tulem	163	195	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.24-31.12.24 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseaduse §56ja 8 lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahendits jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2024.a. detsembris tarbitud ja 2025.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud". Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2025, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontol Swedbank	65 561	65 908
Kokku raha	65 561	65 908

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 702	4 702
Ettemaksed	505	505
Tulevaste perioodide kulud	505	505
Omanikele esitamata dets.arved	17 935	17 935
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 142	23 142
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 465	3 465
Ettemaksed	592	592
Tulevaste perioodide kulud	592	592
Omanikele esitamata dets.arved	18 952	18 952
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 009	23 009

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas- 4 702 eur

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2023.a detsembris tarbitud, kuid 2025.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas- 17 935,45 eur.

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud AS LHV Kindlustus 2024.a makstud, kuid 2025.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 23.05.2024- 22.05.2025.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	144	132
Sotsiaalmaks	334	314
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	484	451

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 990	14 990
Võlad töövõtjatele	1 354	1 354
Maksuvõlad	484	484
Saadud ettemaksed	421	421
Kokku võlad ja ettemaksed	17 249	17 249
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 168	16 168
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	451	451
Saadud ettemaksed	351	351
Kokku võlad ja ettemaksed	18 239	18 239

Võlgnevus tarnijatele 14 990 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2025 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees. Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest(korteriüür)-421 EUR.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Utilitas Tallinn AS	8 109	8 850
AS Tallinna Vesi	1 402	1 060
Luxlevel OÜ	0	201
Enefit AS	4 177	4 844
Eesti Keskkonnateenused	309	319
Eesti Otis AS	238	219
AS STV	31	28
Telia Eesti AS	13	13
PLM-Hoolduse OÜ	685	609
Tepso OÜ	26	25
Kokku võlad tarnijatele	14 990	16 168

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	721	657
Sotsiaalmaks	334	314
Töötuskindlustus	6	5
Juhatuse liikme tasu	293	293
Kokku võlad töövõtjatele	1 354	1 269

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 967	16 919	-11 259	63 627
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 967	16 919	-11 259	63 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 967	16 919	-11 259	63 627
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	63 627	16 919	-16 306	64 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 627	16 919	-16 306	64 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 627	16 919	-16 306	64 240

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid. Jääk seisuga 31.12.2023.a. - 63 627 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2024.a. - 16 919 eur.,

Kantud remondikulude katteks - 16 306.-eur.

Remondiraha jääk aasta lõpul - 64 240 eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 503	4 649
Haldustasud	11 800	11 448
Heakord	14 101	12 960
Pangaintress	7	7
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 306	11 259
Kindlustus	1 300	1 348
Ostetud teenused (rem-ja san.tehn.tööd korteris)	45	529
Tugiteenus	469	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 531	42 200

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Elisa Eesti AS, energiakulu tarbimine	188	196
Kokku muud tulud	188	196

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	16 306	11 259
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 306	11 259

Tehtud tööd remondirahadest kokku:- 16 306- eur

Klaasikahjude hüvitis tagastus- 675 eur

Tehtud tööd - 16 981 eur

- OÜ Terassika - puitlavatsite ehitus - 1 386 eur;
- Rõduklaasid OÜ - klaasimine - 4 399 eur;
- Katusefirma OÜ - katuse remont - 2 294 eur;
- OT Vuugiid OÜ - vuugid - 5 847 eur;
- Inspekta Estonia OÜ - Lifti korraline audit - 290 eur;
- PLM-Hoolduse OÜ - Õue valgustite vahetus - 1 145 eur;
- PLM-Hoolduse OÜ - Katuseventilaatorite ja transformatorite vahetus - 1 620 eur.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	7 714	6 280
Heakorratööd ja koristuse vahendid	951	1 356
Haldus-ja raamatupidamisteenus	6 236	5 540
Riigilõiv	532	85
Kindlustusmaksed	1 299	1 342
Veearvestite kauglugemine	307	176
Pangateenused	90	100
Tugiteenused	470	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 599	14 879

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	8 947	8 507
Sotsiaalmaksud	4 114	3 969
Töötuskindlustusmaks	71	68
Juhatuse liikme tasu	3 519	3 519
Kokku tööjõukulud	16 651	16 063
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 519	3 519

Lisa 15 Kommunaaltulud,- kulud

Teenuste vahendamine		
Teenus 2024	Tulud	Kulud
Soojusenergia	56 922	56 922

Vesi ja kanalisatsioon	14 070	14 070
Elektrienergia	43 085	43 085
Prügivedu	3 798	3 798
KOKKU:	117 875	117 875

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
5- 1	1450 EUR
5- 2	1935 EUR
5- 3	2170 EUR
5- 4	2305 EUR
5- 5	1660 EUR
5- 6	2718 EUR
5- 7	2271 EUR
5- 8	1628 EUR
5- 9	2030 EUR
5-10	2339 EUR
5-11	2425 EUR
5-12	1680 EUR
5-13	1434 EUR
5-14	2743 EUR
5-15	2658 EUR
5-16	1904 EUR
5-17	1595 EUR
5-18	1947 EUR
5-19	1989 EUR
5-20	1702 EUR
5-21	1406 EUR
5-22	2307 EUR
5-23	3158 EUR
5-24	1434 EUR
5-25	1149 EUR
5-26	2195 EUR
5-27	3883 EUR
5-28	1167 EUR
5-29	1312 EUR
5-30	2192 EUR
5-31	2081 EUR
5-32	2668 EUR
5-33	2112 EUR
5-34	1812 EUR
5-35	2056 EUR
5-36	1423 EUR
5-37	1778 EUR
5-38	3678 EUR
5-39	1908 EUR
5-40	1949 EUR
5-41	1758 EUR
5-42	2135 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
5-43	2240 EUR
5-44	1443 EUR
5-45	2566 EUR
5-46	1496 EUR
5-47	2409 EUR
5-48	1535 EUR
5-49	1546 EUR
5-50	2319 EUR
5-51	2302 EUR
5-52	1599 EUR
5-53	1010 EUR
5-54	2108 EUR
5-55	3627 EUR
5-56	1182 EUR
5-57	1333 EUR
5-58	2350 EUR
5-59	2310 EUR
5-60	1461 EUR
5-61	2085 EUR
5-62	1940 EUR
5-63	1715 EUR
5-64	2325 EUR
5-65	1598 EUR
5-66	2956 EUR
5-67	1958 EUR
5-68	1544 EUR
5-69	2515 EUR
5-70	2411 EUR
5-71	2386 EUR
5-72	1067 EUR
5-73	498 EUR
5-74	2752 EUR
5-75	2682 EUR
5-76	895 EUR
5-77	809 EUR
5-78	2760 EUR
5-79	2544 EUR
5-80	1199 EUR
5-81	1503 EUR
5-82	3303 EUR
5-83	2668 EUR
5-84	1316 EUR
ELISA	188 EUR
G 7	5 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
G16	6 EUR
P 2	27 EUR
P12	24 EUR
P13	20 EUR
P14	30 EUR
P23	37 EUR
P28	33 EUR
P31	102 EUR
P33	38 EUR
P34	33 EUR
P37	33 EUR
P39	32 EUR
P42	47 EUR
Kokku:	169064 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80277247) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÄRSTNA	Juhatuse liige	27.06.2025