

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Aru tn 13 korteriühistu

registrikood: 80171721

telefon: +372 55540411, +372 55545388, +372 5084672

e-posti aadress: sergei.volkov@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2024.a. Tallinn, ARU tn 13 korteriühistu (edasi KÜ ARU 13)

jätkas elamu Aru tn 13 haldus ja hooldus(EMTAK 68321).

Aruandeperioodil oli teostatud alljärgnevad remondi- ja heakorratööd:

- rõhuregulaatori paigaldamine termsõlmes summas 1400 eurot;
- gaasitööd summas 750 eurot;
- gaasipaigaldise kontroll summas 276 eurot;
- luku ja ukse remont summas 96 eurot;
- fonolukkude remont summas 45 eurot;
- kanalisatsioonitööd summas 197 eurot.

Kokku 2024.a remondi- ja heakorratööde teostamiseks oli kulutatud 2 764 eurot.

Soojussõlme hooldamisele oli kulutatud 397 eurot.

2022 aastal oli saanud laenu (Leping nr. 21-072301-JI) summas 40 000 eorot.

Tagastamise lõpptähtpäev on 30.10.2027.a.

Aruandeperioodi jooksul oli tagastatud laenukohustused summas – 6 602 eurot.

2024.a on makstud laenu intressid summas – 1 863 eurot.

Seisuga 31.12.2024.a. korteriühistul Aru 13 on tagastamata laenukohustused kokku summas – 21 576 eurot.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 4 599 eurot,

s.h. juhatuse esimehe tasuks 1 800 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 3 inimest.

Korteriühistu lõpetas 2024.a positiivse tulemiga 907 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 284	1 622	
Nõuded ja ettemaksed	11 451	11 084	2
Kokku käibevarad	13 735	12 706	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 816	26 142	
Kokku põhivarad	18 816	26 142	
Kokku varad	32 551	38 848	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 170	6 565	
Võlad ja ettemaksed	6 693	7 295	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 863	13 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 406	21 613	
Kokku pikaajalised kohustised	14 406	21 613	
Kokku kohustised	28 269	35 473	
Netovara			
Reservkapital	3 155	3 155	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	220	34	
Aruandeaasta tulem	907	186	
Kokku netovara	4 282	3 375	
Kokku kohustised ja netovara	32 551	38 848	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 402	18 985	5
Kokku tulud	20 402	18 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 348	-11 165	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 008	-1 752	7
Tööjõukulud	-6 139	-5 882	8
Kokku kulud	-19 495	-18 799	
Põhitegevuse tulem	907	186	
Aruandeaasta tulem	907	186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	907	186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	238	70
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-602	1 020
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 348	9 341
Muud rahavood põhitegevusest	-2 764	-2 811
Kokku rahavood põhitegevusest	9 127	7 806
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 602	-6 228
Makstud intressid	-1 863	-2 126
Laekunud osakapital	0	550
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 465	-7 804
Kokku rahavood	662	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 622	1 620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	662	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 284	1 622

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 187	452	2 639
Aruandeaasta tulem		186	186
Asutajate ja liikmete sissemaksed	550		550
Muutused reservides	418	-418	0
31.12.2023	3 155	220	3 375
Aruandeaasta tulem		907	907
31.12.2024	3 155	1 127	4 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aru 13 raamatupidamise aastaaruanne 2024.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti

Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadus summasid oma tuluna, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 euro.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	25 986	7 170	18 816		
Tulevaste perioodide kulud	25 986	7 170	18 816		
Liikmete poolt tasumata summad	3 784	3 784			1
Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise eest	497	497			2
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 267	11 451	18 816		

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	32 707	6 565	26 142	0	
Tulevaste perioodide kulud	32 707	6 565	26 142	0	
Liikmete poolt tasumata summad	4 221	4 221	0		
Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise eest	298	298	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 226	11 084	26 142		

Lisa 1. Liikmete poolt tasumata summad
Liikmete tähtajaks tasumata võlad, EUR - 269
Liikmetele esitamata arved, EUR - 3515
Kokku, EUR - 3784
Esitamata arved saadetakse KÜ liikmetele 2025.a. jaanuari jooksul.

Lisa 2.Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise eest
Nõuded liikmete vastu gaasi eest seisuga 31.12.2024.a. on summas 497 eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	72	72
Sotsiaalmaks	242	288
Kohustuslik kogumispension	6	5
Töötuskindlustusmaksed	5	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	325	372

Kohustus koosneb arvestatud maksudest, mille eest maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 195	4 195	
Võlad töövõtjatele	367	367	
Maksuvõlad	325	325	3
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Liikmete ettemaksed	1 606	1 606	1
Kokku võlad ja ettemaksed	6 693	6 693	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 696	4 696	
Võlad töövõtjatele	506	506	
Maksuvõlad	372	372	
Muud võlad	180	180	
Muud viitvõlad	180	180	
Liikmete ettemaksed	1 541	1 541	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 295	7 295	

Lisa 1.Liikmete ettemaksed
Liikmete ettemaksed (korteriüüriarve) on 1227 euro.
Liikmete ettemaksed teenuste vahendamise eest(vesi ja kanlisatsioon) seisuga 31.12.2024.a. on summas 379 eurot.
Liikmete kokku ettemakased seisuga 31.12.2024.a. on summas 1606 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 525	7 411	
Kindlustus	400	350	
Muud tulud	129	59	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	11 348	11 165	1
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 402	18 985	

Lisa 1.Remonditasud
Remonditasud (s.h. laenutasud koos intressiga), kokku 11348 euro.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-2 764	-2 811
Laenu tagastus	-6 602	-6 228
Laenuintressi tasumine	-1 863	-2 126
Remonditasu remondifondile	-119	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 348	-11 165

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-5	-4	
Majanduskulud ja teenused	-1 574	-1 368	1
Pangateenused	-27	-30	
Kindlustus	-400	-350	
Muud	-2	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 008	-1 752	

Lisa 1. Majanduskulud ja teenused

Koristaja vahendid ja majanduskulud -191
 E-arve saatmine -14
 Veearvestite lugemisteenus -84
 Küttekulu arvestus -308
 Soojussõlme hooldus -397
 Muruniitmise tööd -161
 Põõsaste lõikamise tööd -119
 Audit 2023.a. -300
 Kokku, EUR: -1574

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-4 599	-4 407
Sotsiaalmaksud	-1 518	-1 454
Töötuskindlustus (tööandja)	-22	-21
Kokku tööjõukulud	-6 139	-5 882
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aru tn.13, krt.1	1411 EUR
Aru tn.13, krt.2	1381 EUR
Aru tn.13, krt.3	1673 EUR
Aru tn.13, krt.4	1591 EUR
Aru tn.13, krt.5	1460 EUR
Aru tn.13, krt.6	1740 EUR
Aru tn.13, krt.7	1265 EUR
Aru tn.13, krt.8	1490 EUR
Aru tn.13, krt.9	1471 EUR
Aru tn.13, krt.10	1480 EUR
Aru tn.13, krt.11	1394 EUR
Aru tn.13, krt.12	1247 EUR
Aru tn.13, krt.13	1516 EUR
Aru tn.13, krt.14	1773 EUR
Aru tn.13, krt.15	1858 EUR
Aru tn.13, krt.16	1133 EUR
Aru tn.13, krt.17	1594 EUR
Aru tn.13, krt.18	1768 EUR
Aru tn.13, krt.19	1551 EUR
Aru tn.13, krt.20	1278 EUR
Aru tn.13, krt.21	1444 EUR
Aru tn.13, krt.22	1512 EUR
Aru tn.13, krt.23	1652 EUR
Aru tn.13, krt.24	1084 EUR
Kokku:	35766 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Tallinn, Aru tn 13 korteriühistu (registrikood: 80171721) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY VOLKOV	Juhatuse liige	30.06.2025