

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2025

aruandeaasta lõpp: 31.12.2025

ärinimi: Tallinn, Karu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80022263

telefon: +372 5096324

e-posti aadress: karu15@karu15.ee

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	6
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	7
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Lisa 13 Täiendav lisa 1	10
Lisa 14 Täiendav lisa 2	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu jätkas põhikirjaliste ülesannete täitmist.

2025. aastal alustas kortermaja sise- ja väliskoristuse teenusepakkumisega Färsk KVH OÜ. Suuremate töödena valmistati ette veesõlm ja paigaldati kaugloetav maja veemõõtja, parandati keldris tsentraalkanalitoru. Valmistati ette juurdepääs kaugküttetoru rekonstrueerimistöödeks ning toimusid küttetoru montaažitööd keldris ja kinnistul. Valmistati ette uue põhikirja ja kodukorra projekt, uus kodukord kinnitati üldkoosolekul.

Ühistu tööd juhib 2-liikmeline juhatus, kes korraldab hoone ja kinnistu heakorra-, koristus-, hooldus- ja renoveerimistöid, elanikele kommunaalteenuste vahendamist ning ühistu raamatupidamist.

Elektrienergiat ostab ühistu Alexela AS, võrguteenust vahendab Elektrilevi OÜ, kütet Utilitas Tallinna Soojus AS, vee- ja kanalisatsiooniteenuseid Tallinna Vesi AS ning prügivedu Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS. Korteriühistu on nõuded tarnijatele korrektselt tähtajaliselt täitnud, ühistu liikmetel võlgnevusi pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 481	36 772	2
Nõuded ja ettemaksud	8 896	8 057	3
Kokku käibevarad	64 377	44 829	
Kokku varad	64 377	44 829	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	55 552	40 406	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	55 552	40 406	
Kokku kohustised	55 552	40 406	
Netovara			
Reservkapital	8 825	4 423	13
Kokku netovara	8 825	4 423	
Kokku kohustised ja netovara	64 377	44 829	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 222	13 592	6
Muud tulud	629	1 157	7
Kokku tulud	23 851	14 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 235	-4 026	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 078	-1 663	9
Tööjõukulud	-9 576	-9 097	10
Kokku kulud	-23 889	-14 786	
Põhitegevuse tulem	-38	-37	
Muud finantstulud ja -kulud	38	37	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Arvelduskonto	46 656	34 855
Kasutushoius	8 825	1 917
Kokku raha	55 481	36 772

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 893	8 893
Ostjatelt laekumata arved	8 893	8 893
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 896	8 896
	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 053	8 053
Ostjatelt laekumata arved	8 053	8 053
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 057	8 057

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Ostjatelt laekumata arved	8 893	8 053
arvestatud dets. kommunaaltasud	8 137	7 686
tähtaegselt laekumata arved	756	367
Kokku nõuded ostjate vastu	8 893	8 053

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 156	8 156
Saadud ettemaksed	47 396	47 396
Tulevaste perioodide tulud	47 396	47 396
Kokku võlad ja ettemaksed	55 552	55 552
	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 616	7 616
Saadud ettemaksed	32 790	32 790
Tulevaste perioodide tulud	32 790	32 790
Kokku võlad ja ettemaksed	40 406	40 406

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2025	2024
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 458	10 965
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 370	22 351
Remonditasud eelmisest perioodist	32 790	13 066
Remonditasud järgmisel perioodil	-47 396	-32 790
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 222	13 592

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2025	2024
Kommunaalteenuste vahendamine	275	482
Internetiteenuse vahendamine	354	577
Muud	0	98
Kokku muud tulud	629	1 157

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2025	2024
Remonditööd	3 235	4 026
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 235	4 026

Materjali kulu 310,85
 Uste-akende remont 135,00
 Küttesüsteemi remont 545,07
 Vee, kanalisats. remont 1415,36
 Elektrisüsteemi remont 81,70
 Võtmete valmistus 100,50
 Arvutivõrk 647,00

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2025	2024
Mitmesugused bürookulud	308	130
Elektrikäit	738	638
Heakord	9 197	15
Kindlustus	685	685
Koolituskulud	0	195
Õigusabi	150	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 078	1 663

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2025	2024
Palgakulu	7 056	6 703
Sotsiaalmaksud	2 376	2 257
Pensionikulu	144	137
Kokku tööjõukulud	9 576	9 097

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 3.08.2018 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 600 € kuus.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2025	2024
Intressitulud	38	37
Kokku muud finantstulud ja -kulud	38	37

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2025	31.12.2024
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2025	2024
Arvestatud tasu	7 200	6 840

Täiendav
LISA 13

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

Reservkapital 31.12.2024	4423
Sissemaksed reservkapitali 2025.a.	4402
Reservkapital 31.12.2025	8825

Vastavalt Karu 15 KÜ üldkoosoleku 16. juuni 2025.a. otsusele suurendati korteriomanike täiendavate sissemaksetega 1,59 €/m² reservkapitali seaduses nõutud suuruseni, mis on 1/12 aastasesst majandamiskulust.

Lisainformatsioon:
Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

	2025.a.		2024.a.
Soojusenergia	36883		38226
<i>Küte</i>	28551		30450
<i>Vee soojendus</i>	8332		7776
Vesi ja kanalisatsioon	8996		7586
<i>Külm vesi</i>	4873		4372
<i>Soe vesi</i>	4123		3214
Elektrienergia	17600		17669
<i>Korterite elekter</i>	14070		13891
<i>Üldelekter</i>	3530		3778
Prügivedu	2474		2322
Kokku kommunaalteenuste vahendamine:	65953		65803

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1148 EUR
2	1010 EUR
3	1439 EUR
4	2080 EUR
5	921 EUR
6	1271 EUR
7	958 EUR
8	942 EUR
9	1308 EUR
10+11	2460 EUR
12	1330 EUR
13	1031 EUR
14	1447 EUR
15	1262 EUR
16	1186 EUR
17	1339 EUR
18	1391 EUR
19	1108 EUR
20	1783 EUR
21	1563 EUR
22	1401 EUR
23	1765 EUR
24	1026 EUR
25	1183 EUR
26	1337 EUR
27	2641 EUR
28	1397 EUR
29	1409 EUR
30	1398 EUR
31	1440 EUR
32	1371 EUR
33	1368 EUR
34	1158 EUR
35	951 EUR
36	1993 EUR
37	1088 EUR
38	1033 EUR
39	1251 EUR
40	1329 EUR
41	2413 EUR
43	2101 EUR
45	1949 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
46	1032 EUR
47	996 EUR
48	852 EUR
49	1827 EUR
50+51	1741 EUR
52	2510 EUR
53	1374 EUR
54	1337 EUR
55	1697 EUR
56	1347 EUR
57	946 EUR
58	1206 EUR
59	2849 EUR
61	1195 EUR
62+63	2746 EUR
64	945 EUR
65	726 EUR
66	1507 EUR
67	2058 EUR
68	1823 EUR
69	1317 EUR
70	1390 EUR
71	1220 EUR
72	1896 EUR
73	1101 EUR
74	1427 EUR
75	1588 EUR
76	1566 EUR
77	999 EUR
78	1370 EUR
79	1080 EUR
80	885 EUR
Kokku:	106532 EUR