

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vana-Lõuna tn 33 korteriühistu

registrikood: 80252678

telefon: +372 53479207

e-posti aadress: vana.louna.33@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ VANA-LÕUNA 33 loodi asutamiskoosoleku otsusega 30.04.2007 Tallinnas.

Harju Maakohtu registriosakonnas tehti KÜ Vana-Lõuna 33 kohta esmakanne 30.05.2007.

Vana-Lõuna 33 majas on 6 korterit ning maja summaarne kasulik pindala on 349,5 m².

Maja on kantud kultuurimälestiste registrisse kui kinnismälestis (reg nr 8592) kuna tegemist on endise AS A.M.Luther Vineeri- ja Mööblivabriku töötajate elamuga. Kortere lamu on valminud 1922. aastal ajastu tuntumate arhitektide Herbert Johanson ja Eugen Habermanni spetsiaalselt vabriku jaoks välja töötatud elamutüüpide alusel ning kuulub arhitektuuriliselt terviklikku, samal ajal ehitatud ja sarnase välimusega hoonete ansamblisse.

2023. aastal majas suuremaid remonditöid ei tehtud, kuid alustati renoveerimise planeerimisega ning suurendati ajutiselt remondifondimakset, et oleks võimalik tasuda renoveerimisprojekti koostamise eest. Varasemalt on raha kogutud vee- ja kanalisatsioonitorude renoveerimiseks, mis on jäänud teostamata kõrgete teostamishindade ja töö teostaja mitte leidmise tõttu. 2024.aastal sai vee- ja kanalisatsioonitorude renoveerimise projekt teostatud ning 2025. aastal on plaanis pangalaenu toel renoveerida maja fassaad ja katus.

2024. aastal ei ole KÜ Vana-Lõuna 33 töötasusuid arvestanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 100	22 637	2
Nõuded ja ettemaksed	782	2 261	3
Kokku käibevarad	6 882	24 898	
Kokku varad	6 882	24 898	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	499	372	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 880	22 171	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 379	22 543	
Kokku kohustised	4 379	22 543	
Netovara			
Reservid	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	438	385	
Aruandeaasta tulem	148	53	
Kokku netovara	2 503	2 355	
Kokku kohustised ja netovara	6 882	24 898	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 615	1 292	6
Muud tulud	31	15	7
Kokku tulud	25 646	1 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 891	-556	5
Mitmesugused tegevuskulud	-607	-698	8
Kokku kulud	-25 498	-1 254	
Põhitegevuse tulem	148	53	
Aruandeaasta tulem	148	53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	148	53	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 479	-1 585	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	127	-254	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 291	8 234	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 537	6 448	
Kokku rahavood	-16 537	6 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 637	16 189	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 537	6 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 100	22 637	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 917	385	2 302
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2023	1 917	438	2 355
Aruandeaasta tulem		148	148
31.12.2024	1 917	586	2 503

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korterimandi- ja korteriühituseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Vana-Lõuna 33 2024.a. korterimandite majandamiskulud on 10688 € seega reservid peaks olema 891 €.

KÜ Vana-Lõuna 33 reservid on vastavuses seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamise seaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis Toimikonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule. Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Tulud

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- a Korteriühistu juhatus;
- b Revisjonikomisjon;
- c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d Korteriühistu liikmed st. korteriomanikud.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse-, investeerimistegevuse- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve LHV-s	6 100	22 637
Kokku raha	6 100	22 637

Kontojääk on panga väljavõttega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	782	782
Kokku nõuded ja ettemaksed	782	782
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 210	2 210
Ettemaksed	51	51
Tulevaste perioodide kulud	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 261	2 261

Nõuded osapoolte vastu on:

1. Nõuded liikmete vastu - korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Nõuded liikmete vastu on summas 782 €, sh. detsembrikuu eest 664 €, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2025.a..

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	479	479
Võlg avansiilisele isikule	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	499	499
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	372	372
Kokku võlad ja ettemaksed	372	372

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	13 937	8 790	-556	22 171
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 937	8 790	-556	22 171
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 937	8 790	-556	22 171
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	22 171	6 600	-24 891	3 880
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 171	6 600	-24 891	3 880
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 171	6 600	-24 891	3 880

2024.a.laekud korteriomanike remonditasusid 6600 €.

Remonditasudest tasutud:

1. Flux Projekt OÜ (rekonstrueerimise projekteerimistööd) 17568 €;
2. Revico Geo OÜ (geodeetilised tööd) 427 €;
3. Rempfast OÜ (kanalisatsiooni trasside ehitus) 6506 €;
4. Alliku Haldus OÜ (trepikoja puhastus) 390 €, kokku 24891 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	724	736
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 891	556
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 615	1 292

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	31	15
Kokku muud tulud	31	15

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoone kindlustuskulud	51	285
Arvestustasu	367	367
Majanduskulud	20	46
Santehnilised tööd	49	0
Korstna- ja kaminade puhastus	120	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	607	698

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	782	2 210
Kokku nõuded ja ettemaksed	782	2 210

Nõuetes korteriühistu liikmete vastu on kajastatud 2025.a.jaanuaris tasumisele tulev kommunaalarvete nõue 782 €.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Lõuna 33 - 1 Tallinn	1824 EUR
Vana-Lõuna 33 - 2 Tallinn	1822 EUR
Vana-Lõuna 33 - 3 Tallinn	1746 EUR
Vana-Lõuna 33 - 4 Tallinn	1766 EUR
Vana-Lõuna 33 - 5 Tallinn	1793 EUR
Vana-Lõuna 33 - 6 Tallinn	1737 EUR
Kokku:	10688 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2025

Tallinn, Vana-Lõuna tn 33 korteriühistu (registrikood: 80252678) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Riina Vainola	Juhatuse liige	31.03.2025