

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 31 korteriühistu

registrikood: 80173513

telefon: +372 53429664

e-posti aadress: alo.stamm@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Vabriku tn 31 korteriühistu on asutatud septembris 2002. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 22 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 671	26 969	2
Nõuded ja ettemaksed	3 928	3 248	3
Varud	0	404	
Kokku käibevarad	39 599	30 621	
Kokku varad	39 599	30 621	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 391	2 110	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 330	17 007	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 721	19 117	
Kokku kohustised	26 721	19 117	
Netovara			
Reservkapital	569	569	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 935	5 641	
Aruandeaasta tulem	1 374	5 294	
Kokku netovara	12 878	11 504	
Kokku kohustised ja netovara	39 599	30 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 691	11 455	7
Muud tulud	54	0	8
Kokku tulud	7 745	11 455	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-485	-4 402	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 890	-1 537	10
Tööjõukulud	0	-225	11
Kokku kulud	-6 375	-6 164	
Põhitegevuse tulem	1 370	5 291	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 374	5 294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 370	5 291
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-276	2 782
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	281	-3 598
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 323	5 577
Kokku rahavood põhitegevusest	8 702	10 055
Kokku rahavood	8 702	10 055
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 969	16 914
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 702	10 055
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 671	26 969

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	569	5 641	6 210
Aruandeaasta tulem		5 294	5 294
31.12.2023	569	10 935	11 504
Aruandeaasta tulem		1 374	1 374
31.12.2024	569	12 309	12 878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabriku 31 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Vabriku 31 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	35 671	26 969
Kokku raha	35 671	26 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 936	2 936
Muud nõuded	992	992
Viitlaekumised	992	992
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 928	3 928
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	722	722
Ostjatelt laekumata arved	722	722
Muud nõuded	2 526	2 526
Viitlaekumised	2 526	2 526
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 248	3 248

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 391	2 391	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 391	2 391	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 699	1 699	
Saadud ettemaksed	411	411	
Muud saadud ettemaksed	411	411	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 110	2 110	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
If Kindlustus II maja	153	0
Citysecurity OÜ	84	0
Tallinna Vesi	494	0
RAGN-SELLS AS	47	0
Eesti Keskkonnateenused	74	0
OÜ RONDEK	293	0
Elenger Grupp AS	1 246	0
Võlad tarnijatele	0	2 110
Kokku võlad tarnijatele	2 391	2 110

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 027	4 772	-2 499	5 300
Remonditasud II maja	8 402	9 980	-1 903	11 707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 429	14 752	-4 402	17 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 429	14 752	-4 402	17 007

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud I maja	5 300	2 246		7 546
Remonditasud II maja	11 707	5 562	-485	16 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 007	7 808	-485	24 330
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 007	7 808	-485	24 330

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 206	7 020
viivised	0	33
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	485	4 402
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 691	11 455

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024
Trahvid, viivised ja hüvitised	54
Kokku muud tulud	54

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	485	220
Pangalaenu tagasimaksed	0	3 799
Muud	0	383
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	485	4 402

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	1 225	1 389
Pangateenustasud	13	22
Hoolduskulud	1 022	0
Korrashoid	3 630	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 890	1 537

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	133
Sotsiaalmaksud	0	42
Eraldised puhkusekohustuseks	0	50
Kokku tööjõukulud	0	225

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabriku 31/1-1	706 EUR
Vabriku 31/1-2	797 EUR
Vabriku 31/1-3	644 EUR
Vabriku 31/1-5	1895 EUR
Vabriku 31/1-6	637 EUR
Vabriku 31/1-7	700 EUR
Vabriku 31/1-8	2034 EUR
Vabriku 31/1-9	3020 EUR
Vabriku 31/1-10	605 EUR
Vabriku 31/2-11	1482 EUR
Vabriku 31/2-12	1078 EUR
Vabriku 31/2-13	1587 EUR
Vabriku 31/2-14	1600 EUR
Vabriku 31/2-15	937 EUR
Vabriku 31/2-16	1592 EUR
Vabriku 31/2-17	1809 EUR
Vabriku 31/2-18	873 EUR
Vabriku 31/2-20	1708 EUR
Vabriku 31/2-21	1240 EUR
Vabriku 31/2-22	2671 EUR
Vabriku 31/2-24	709 EUR
Vabriku 31/2-25	2948 EUR
Kokku:	31272 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Tallinn, Vabriku tn 31 korteriühistu (registrikood: 80173513) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alo Stamm	Juhatuse liige	16.06.2025