

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Graniidi tn 11 // 11a korteriühistu

registrikood: 80269294

telefon: +372 5278403, +372 5059603

e-posti aadress: graniidi11@leemur.net

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Graniidi 11/11a korteriühistu tegevusaruanne 2024. aastal loopenud majandusaasta kohta.

2024. aastal tegeles korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Majandusaasta tulem kasvas -1623 eurolt 2023. aastal 556 eurole 2024. aastal ehk tulem kasvas aastaga 2179 euro võrra. Kuna ühistu saadetud arvetest suurem osa on vahendatavad kuised teenused, siis tulemi suurus sõltub sellest kui palju kulutusi tehakse kogutavatest hooldustasudest. Hooldustasu tõsteti aprillist 2024 ja seetõttu tulud kasvasid heakorrastusasu oli kõrgem kuni augustini 2024. Tegevuskulud kahanesid aastaga 1757 euro võrra, sellest raamatupidamisteenuse kulu vähenemine 345 eurot, hoolduskulude vähenemine 1551 eurot. Hoolduskulude seas puudusid suuremad, üle 200-eurosed ühekordsed väljaminekud, mis olid 2023. aastal. Lisaks puudus 2024 erakordne kindlustustulu.

Ühistu kogub oma liikmetelt igakuiselt:

remondifondi. Alates aprillist 2023 on 1 euro ruutmeetri kohta. 2024. aastal koguti remondifondi 10084 eurot ning aruandeaastal tehti kulutusi kokku summas 14800 eurot, enamasti hoovimaja torutööde tõttu.

kasutusloa fondi. 2024. aastal kulutati 1824 eurot ATS süsteemide paigaldamiseks.

heakorrastuse tasusid. 2024. aastal vahetati heakorra teenuseid pakkuv teenusepakkuja välja.

hooldustasusid. Alates aprillist 2024 kogutakse 15,56 eurot korteri kohta, et katta ATS süsteemide igakuine kulu, raamatupidamine ja pangakulud.

reservkapitali. 2024 aprilli KÜ üldkoosolekul lepit kokku reservkapitali suurendamine 3871 euroni.

Pangalaene 2024. aasta lõpu seisuga ei olnud.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata pangalaenu taotlemise protsessiga, eesmärgiga parendada mõlema maja katuseid ja vundamenti. Ühistul on plaanis jätkata tuleohutusauditis vajaja toodud puuduste likvideerimisega siis, kui katuse ja vundamenditöödega on alustatud.

Graniidi 11/11a juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 598	17 931	2
Nõuded ja ettemaksed	2 725	3 451	3
Kokku käibevarad	18 323	21 382	
Kokku varad	18 323	21 382	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 069	1 758	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 710	15 287	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 779	17 045	
Kokku kohustised	11 779	17 045	
Netovara			
Reservkapital	3 871	2 220	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 117	3 740	
Aruandeaasta tulem	556	-1 623	
Kokku netovara	6 544	4 337	
Kokku kohustised ja netovara	18 323	21 382	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 025	11 172	6
Muud tulud	0	1 428	
Kokku tulud	22 025	12 600	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 624	-6 669	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 845	-6 602	8
Muud kulud	0	-952	
Kokku kulud	-21 469	-14 223	
Põhitegevuse tulem	556	-1 623	
Aruandeaasta tulem	556	-1 623	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Graniidi tn 11 // 11a korteriühistu (edaspidi KÜ) 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. Aruanne on koostatud järgides väikeettevõtja nõuetest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud 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, viitvõlad ning muud võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Graniidi 11 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem 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 jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, sisseostetud koristusteenus 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 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.

TulemiaruanDES on kajastatud perioodi sihtotstarbeliste tuludena eraldistesse kogutud summad, mida on kasutatud sihtotstaberliste kulude katmiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	15 598	17 931
Kokku raha	15 598	17 931

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	450	450	
Ostjatelt laekumata arved	450	450	9
Muud nõuded	2 275	2 275	9
Viitlaekumised	2 275	2 275	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 725	2 725	9
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	823	823	9
Ostjatelt laekumata arved	823	823	9
Muud nõuded	2 628	2 628	9
Viitlaekumised	2 628	2 628	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 451	3 451	9

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 609	1 609	
Saadud ettemaksed	1 460	1 460	9
Tulevaste perioodide tulud	1 460	1 460	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 069	3 069	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 758	1 758	
Saadud ettemaksed	0	0	9
Tulevaste perioodide tulud	0	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 758	1 758	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	7 682	-2 073	5 609
Kasutusloa sihtfinantseerimine	11 586	2 689	-4 596	9 678
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 586	10 371	-6 669	15 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 586	10 371	-6 669	15 287
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 609	10 084	-14 800	856
Kasutusloa sihtfinantseerimine	9 678	0	-1 824	7 854
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 287	10 084	-16 624	8 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 287	10 084	-16 624	8 710

2022. aastal osutasid KÜ remondikulud suuremaks kui eraldatud remonditasude summa, seega kasutati lisakatteallikana vahendeid Reservfondist ning Kasutusloa sihtfinantseerimise fondist.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 401	4 503
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 624	6 669
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 025	11 172

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	16 624	6 669
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 624	6 669

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Raamatupidamisteenus	862	1 207
Pangateenused	25	23
Hoolduskulud	1 109	2 660
Korrashoiukulud	2 839	2 712
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 845	6 602

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 725	3 451
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 725	3 451
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 460	0

Kokku võlad ja ettemaksed	1 460	0
----------------------------------	--------------	----------

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	800	0
Kokku ostetud	800	0

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Ühistul ei ole töötajaid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2321 EUR
2	2017 EUR
3	1659 EUR
4	1104 EUR
5	3454 EUR
6	1898 EUR
7	2852 EUR
8	1356 EUR
9	1396 EUR
11	2050 EUR
12	1188 EUR
13	1228 EUR
14	3319 EUR
15	2607 EUR
16	1493 EUR
17	1153 EUR
Kokku:	31095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2025

Tallinn, Graniidi tn 11 // 11a korteriühistu (registrikood: 80269294) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AUNE MARIA MARJAPUU	Juhatuse liige	01.06.2025
MARI HELSTEIN	Juhatuse liige	01.06.2025
MARIKA RAISKI	Juhatuse liige	19.06.2025