

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kambja vald, Tõrvandi alevik, Papli tn 12a korteriühistu

registrikood: 80344564

telefon: +372 55584666, +372 56493604

e-posti aadress: palukadri@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Papli 12a 2024. majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

KÜ asutati juulis 2012. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2024. aasta kohta.

Juhatuse tegevus 2024. aastal:

- Maja keldrisse ajutise pumbalahenduse ehitamine.
- Algatatud maja kasutusloa väljastamiseks vajalikud toimingud

Juhatuse plaanid 2025. aastaks:

- Viia lõpuni hoone kasutusloa taotlus, tegeleb Kadri Palu.
- Vahetada korterite 3 ja 4 välisüksed nõuetekohaste tulekindlate vastu. Nõude esitajaks oli Päästeamet.
- Võimalikud trepi korrastustööd seoses kasutusloa taotlemisega.
- Teostada hoone võimalikud hallitusseene kahjustused. Tellida ekspert kohapeale.
- Maja keldrisse püsiva pumbalahenduse väljaehitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 945	4 769	2
Nõuded ja ettemaksed	2 810	2 949	3
Kokku käibevarad	8 755	7 718	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 889	8 612	3,5
Kokku põhivarad	6 889	8 612	
Kokku varad	15 644	16 330	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 720	1 560	6
Võlad ja ettemaksed	712	820	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	2 432	2 380	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 889	8 612	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 889	8 612	
Kokku kohustised	9 321	10 992	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Reservid	5 800	4 815	11
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23	23	
Kokku netovara	6 323	5 338	
Kokku kohustised ja netovara	15 644	16 330	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	928	1 843	11
Kokku tulud	928	1 843	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-233	-1 273	12
Mitmesugused tegevuskulud	-66	-48	13
Tööjõukulud	-629	-522	14
Kokku kulud	-928	-1 843	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 383	8 680
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 349	-6 088
Väljamaksed töötajatele	-614	-522
Kokku rahavood põhitegevusest	3 420	2 070
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 563	-1 481
Makstud intressid	-681	-732
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 244	-2 213
Kokku rahavood	1 176	-143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 769	4 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 176	-143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 945	4 769

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	500	4 744	23	5 267
Muutused reservides		71		71
31.12.2023	500	4 815	23	5 338
Muutused reservides		985		985
31.12.2024	500	5 800	23	6 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Bilansis netovara all reservid kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud remondi- ja haldustasude summade jääki.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kokku raha	5 945	4 769

Raha jääk vastaval raamatupidamise kontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga.

Pangakonto jääk on 5 945 eurot seisuga 31.12.2024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	990	990	
Ostjatelt laekumata arved	990	990	
Laenunõuded	8 609	1 720	6 889
Ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide kulud	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 699	2 810	6 889

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 289	1 289	
Ostjatelt laekumata arved	1 289	1 289	
Laenunõuded	10 172	1 560	8 612
Ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide kulud	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 561	2 949	8 612

Kirjel ostjatelt laekumata arved on kajastatud korteriomaniike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude, laenu ja kommunaalmaksete summasid.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on näidatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid kokku on 990 eurot, millest detsembrikuu arved moodustavad summas 990 eurot.

Detsembri 2024 eest esitatud arved korteriomaniikele koosnevad järgmistest kuludest:

vesi - 68 eur

küte - 505 eur

prügi - 66 eur

elekter - 4 eur

hooldus- ja haldustasud - 60 eur

remondifond - 100 eur

laenu põhiosa - 136 eur

laenu intress - 51 eur

Kokku: 990 eur

Kommunaalmaksete vahendamine jaanuar-detsember 2024

Kommunaalkulud:

Küte - 3 344 eur

Vesi ja kanalisatsioon - 821 eur

Üldelekter - 35 eur

Prügivedu - 726 eur

Kokku: 4 926 eur

Kommunaaltulud:

Küte - 3 344 eur

Vesi ja kanalisatsioon - 821 eur

Üldelekter - 35 eur

Prügivedu - 726 eur

Kokku: 4 926 eur

Seisuga 31.12.2024 on pikaajalised laenunõuded korteriomanikele 6 889 eurot ja lühiajalisi laenunõuded 1 720 eurot.

Lühi- ja pikaajaline laenunõue korteriomanikele kokku on 8 609 eurot.

Seisuga 31.12.2024 on laenujääk summas 8 609 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga.

Põhilaen kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2025 - 2029 laenu intresse ca 1 224 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Perioodil jaanuar-detsember 2024 on intressinõuete eest esitatud arveid KÜ liikmetele kokku summas 681 eurot, millest 51 eurot kuulub tasumisele jaanuaris 2025 detsembrikuu eest.

Kirjel tulevaste perioodide kulu on kajastatud Swedbank P&C Insurance AS kindlustmakse summas 100 eurot, mis jaotatakse võrdselt kulusse perioodil jaanuar kuni juuni 2025.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7	6
Sotsiaalmaks	13	10
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	17

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maja renoveerimise laen	8 609	1 720	6 889
Laenunõuded	8 609	1 720	6 889
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maja renoveerimise laen	10 172	1 560	8 612
Laenunõuded	10 172	1 560	8 612

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Maja renoveerimise laen	8 609	1 720	6 889	
Pikaajalised laenud kokku	8 609	1 720	6 889	
Laenukohustised kokku	8 609	1 720	6 889	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Maja renoveerimise laen	10 172	1 560	8 612	
Pikaajalised laenud kokku	10 172	1 560	8 612	
Laenukohustised kokku	10 172	1 560	8 612	

Korteriühistu Papli 12a sõlmis Swedbank AS-iga laenulepingu nr 14-051385-JI summas 23 588,00 eur 09.07.2014.a maja renoveerimiseks.

Seisuga 31.12.2024 on pikaajalised laenukohustused pangale 6 889 eurot ja lühiajalised laenukohustused 1 720 eurot. Lühi- ja pikaajalised laenukohustused pangale kokku on 8 609 eurot.

Seisuga 31.12.2024 on laenujääk summas 8 609 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga. Laen kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	640	640
Võlad töövõtjatele	29	29
Maksuvõlad	21	21
Muud võlad	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	712	712

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	763	763
Võlad töövõtjatele	23	23
Maksuvõlad	17	17
Muud võlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	820	820

Kirjel võlad tarnijatele on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustusi kommunaalmaksete, hooldus- ja haldustasude ning remonditasude eest.

Kirjel võlad töövõtjatele on kajastatud raamatupidajale arvestatud töötasu 29 eurot, milline makstakse välja jaanuaris 2025.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembrikuu eest deklareeritud maksud, milliste maksetähtaeg saabub jaanuaris 2025:

Kinnipeetud tulumaks - 7,48 eur
Sotsiaalmaks - 12,54 eur
Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,30 eur
Töötuskindlustusmaks - 0,61 eur

Kirjel muud viitvõlad on kajastatud maksud, millised on arvestatud detsembrikuu palga eest. Kuna palk makstakse välja jaanuaris 2025, siis arvestatud maksud muutuvad maksuvõlgadeks jaanuaris 2025, milliste maksetähtaeg saabub veebruaris 2025:

Kinnipeetud tulumaks - 8,23 eur
Sotsiaalmaks - 12,54 eur
Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,30 eur
Töötuskindlustusmaks - 0,61 eur

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti Energia AS	0	3
Tartu Veevärk AS	69	75
Mesa Eesti OÜ	24	24
SW Energia OÜ	481	613
Ragn-Sells OÜ	66	48
Kokku võlad tarnijatele	640	763

Ülal toodud tarnijad osutavad korteriühistule kommunaalteenuseid.

Perioodil jaanuar-detsember 2024 on tarnijad esitanud kokku arveid kommunaalteenuste eest:

Eesti Eneriga AS - 17 eur
Tartu Veevärk AS - 821 eur
Mesa Eesti OÜ - 192 eur
SW Energia OÜ - 3 152 eur
Ragn-Sells AS - 725 eur
Elektrum Eesti OÜ - 18 eur
Kokku: 4 925 eur

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	29	23
Kokku võlad töövõtjatele	29	23

Raamatupidajale arvestatud kuupalk - 38,00 eur
Kinni peetud tulumaks - 8,23 eur
Kinni peetud töötuskindlustusmaks - 0,61 eur
Tasumisele kuuluv palk - 29,16 eur

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Toetuse andjad puuduvad

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	695	570
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	233	1 273
Kokku liikmetelt saadud tasud	928	1 843

KÜ liikmetele esitati arveid hooldus- ja haldustasudele kokku summas 720 eurot ja remonditasudele kokku summas 1 194 eurot. Nendest summadest on moodustatud reservid, millised kajastuvad bilansis netovara all.

Hooldus- ja haldustasude reserv:
Jääk 31.12.2023 - 479 eur
Arveid esitatud KÜ liikmetele - 720 eur
Kuludesse kantud - 695 eur
Jääk 31.12.2024 - 504 eur

Hooldus- ja haldustasude reservist kulutati:
Tööjõukulu - 629 eur
Panga teenustasud - 32 eur
Lehereha 2tk - 35 eur
Kommunaalmaksete vahed -0,30 eur
Kokku: 695 eur

Remonditasude reserv:
Jääk 31.12.2023 - 4 335 eur
Arveid esitatud KÜ liikmetele - 1 194 eur
Kuludesse kantud - 233 eur
Jääk 31.12.2024 - 5 296 eur

Remonditasude reservist kulutati:
Swedbank P&C Insurance AS - ettevõtte vara kindlustus 233 eur

Kokku: 233 eur

Bilansis reservid kokku: 5 800 eur

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	233	199
Hooldustööd	0	594
Muruniiduk Stiga Multiclip	0	0
Geodeetiline alusplaan	0	480
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	233	1 273

Swedbank P&C Insurance AS - ettevõtte vara kindlustus - 233 eur

Kokku: 233 eur

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Pangateenused	32	34
Majanduskulu, materjal	34	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66	48

KÜ soetas järgmiseid kaupu ja teenuseid:

Panga teenustasud - ülekannete teostamisel panga poolt võetav teenustasu- 32 eur

Bauhof Group AS - Lehereha 2tk - 35 eur

Kommunaalmaksete vahed -0,30 eur

Kokku kulu kaupade ja teenuste eest: 66 eur

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	470	390
Sotsiaalmaksud	155	129
Töötuskindlustusmaks	4	3
Kokku tööjõukulud	629	522
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1813 EUR
Krt 2	2014 EUR
Krt 3	1427 EUR
Krt 4	1750 EUR
Krt 5	2079 EUR
Kokku:	9083 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2025

Kambja vald, Tõrvandi alevik, Papli tn 12a korteriühistu (registrikood: 80344564) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER SAKS	Juhatuse liige	28.01.2025
LIISI ERIN	Juhatuse liige	14.02.2025