

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Põhja pst 14 korteriühistu

registrikood: 80037974

telefon: +372 56952901

e-posti aadress: korteriuhistupohja@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Põhja pst tn 14 korteriühistu tegeles 2023 aastal oma põhikirjaliste ülesannete täitmisega - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele;
- elektri, vee, kanalisatsiooni, prügiveo jms vahendus omanikele;
- korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tartu linn, Põhja pst tn 14 korteriühistut juhib juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 562	17 010	
Nõuded ja ettemaksed	6 639	8 333	2,3
Kokku käibevarad	33 201	25 343	
Kokku varad	33 201	25 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 599	9 759	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 035	12 776	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 634	22 535	
Kokku kohustised	29 634	22 535	
Netovara			
Reservkapital	2 013	2 013	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	795	150	
Aruandeaasta tulem	759	645	
Kokku netovara	3 567	2 808	
Kokku kohustised ja netovara	33 201	25 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 971	18 844	7
Muud tulud	333	388	8
Kokku tulud	17 304	19 232	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 833	-5 443	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 024	-1 252	10
Tööjõukulud	-10 691	-11 894	11
Kokku kulud	-16 548	-18 589	
Põhitegevuse tulem	756	643	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	759	645	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 639	6 639
Ostjatelt laekumata arved	6 639	6 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 639	6 639
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 333	8 333
Ostjatelt laekumata arved	8 333	8 333
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 333	8 333

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	6 639	8 333
Korteriomanike arved	6 361	7 985
Muude ostjate arved (Elisa, STV)	278	348
Kokku nõuded ostjate vastu	6 639	8 333

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	132	132
Sotsiaalmaks	218	218
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	356	356

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 238	5 238
Maksuvõlad	356	356
Saadud ettemaksed	618	618
Muud saadud ettemaksed	618	618
Korteriomanike ettemaksed	5 387	5 387
Kokku võlad ja ettemaksed	11 599	11 599
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 440	6 440
Maksuvõlad	356	356
Saadud ettemaksed	16	16
Muud saadud ettemaksed	16	16
Korteriomanike ettemaksed	2 947	2 947
Kokku võlad ja ettemaksed	9 759	9 759

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 268	7 951	5 443	12 776
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 268	7 951	5 443	12 776
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 268	7 951	5 443	12 776
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 776	8 092	2 833	18 035
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 776	8 092	2 833	18 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 776	8 092	2 833	18 035

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 321	13 401
Heakorra tasud	1 817	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 833	5 443
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 971	18 844

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivised	55	39
Elisa ja STV	278	349
Kokku muud tulud	333	388

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
San tehn avariitööd	0	415
II tr PJK defekteerimine	0	35
Ventilatsiooni puhastus	0	726
Soojasõlme hooldus	0	42
Ukseremont	0	50
Terasuks	0	1 200
Terasuks+paigaldus	0	2 520
Remonttööd	0	35
Ukseremont	0	420
Tarbevee soojusvaheti	2 833	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 833	5 443

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisprogramm	330	323
Pangateenused	50	52
Jooksvad majanduskulud sh mobiil, kontoritarbed, koristajatarbed	826	877
Heakorrakulud	1 818	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 024	1 252

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	8 010	8 908
Sotsiaalmaksud	2 643	2 940
Töötuskindlustus	38	46
Kokku tööjõukulud	10 691	11 894
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 361	7 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 361	7 985
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 387	2 947
Kokku võlad ja ettemaksed	5 387	2 947

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	4 345	4 180

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	998	998	0
Gaas	961	961	0
Prügivedu	1995	1995	0
Soojusenergia	31079	31079	0
Vesi ja kanalisatsioon	5713	5713	0
Kokku	40746	40746	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 14 - 1 Tartu	1631 EUR
Põhja pst 14 - 2 Tartu	889 EUR
Põhja pst 14 - 3 Tartu	1647 EUR
Põhja pst 14 - 4 Tartu	1939 EUR
Põhja pst 14 - 5 Tartu	861 EUR
Põhja pst 14 - 6 Tartu	1300 EUR
Põhja pst 14 - 7 Tartu	1572 EUR
Põhja pst 14 - 8 Tartu	992 EUR
Põhja pst 14 - 9 Tartu	1817 EUR
Põhja pst 14 - 10 Tartu	1979 EUR
Põhja pst 14 - 11 Tartu	964 EUR
Põhja pst 14 - 12 Tartu	1511 EUR
Põhja pst 14 - 13 Tartu	1614 EUR
Põhja pst 14 - 14 Tartu	937 EUR
Põhja pst 14 - 15 Tartu	1498 EUR
Põhja pst 14 - 16 Tartu	1323 EUR
Põhja pst 14 - 17 Tartu	1505 EUR
Põhja pst 14 - 18 Tartu	1652 EUR
Põhja pst 14 - 19 Tartu	1366 EUR
Põhja pst 14 - 20 Tartu	1148 EUR
Põhja pst 14 - 21 Tartu	1741 EUR
Põhja pst 14 - 22 Tartu	1369 EUR
Põhja pst 14 - 23 Tartu	1217 EUR
Põhja pst 14 - 24 Tartu	1300 EUR
Põhja pst 14 - 25 Tartu	1252 EUR
Põhja pst 14 - 26 Tartu	1208 EUR
Põhja pst 14 - 27 Tartu	1704 EUR
Põhja pst 14 - 28 Tartu	1313 EUR
Põhja pst 14 - 29 Tartu	1217 EUR
Põhja pst 14 - 30 Tartu	1315 EUR
Põhja pst 14 - 31 Tartu	1265 EUR
Põhja pst 14 - 32 Tartu	1169 EUR
Põhja pst 14 - 33 Tartu	1521 EUR
Põhja pst 14 - 34 Tartu	1702 EUR
Põhja pst 14 - 35 Tartu	1154 EUR
Põhja pst 14 - 36 Tartu	1441 EUR
Põhja pst 14 - 37 Tartu	1333 EUR
Põhja pst 14 - 38 Tartu	1175 EUR
Põhja pst 14 - 39 Tartu	1373 EUR
Põhja pst 14 - 40 Tartu	1342 EUR
Põhja pst 14 - 41 Tartu	1039 EUR
Põhja pst 14 - 42 Tartu	1579 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja pst 14 - 43 Tartu	1760 EUR
Põhja pst 14 - 44 Tartu	1140 EUR
Põhja pst 14 - 45 Tartu	1478 EUR
Kokku:	62252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Tartu linn, Põhja pst 14 korteriühistu (registrikood: 80037974) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV ATŠKASOV	Juhatuse liige	20.03.2025