

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 65 korteriühistu

registrikood: 80012537

e-posti aadress: kalmer.kalmer@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Muud tulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Uus 65 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamise vahendamine.

Korteriühistut juhib 5 liikmeline juhatus. Majandusaastal toimus üks üldkoosolek ja üks kordusüldkoosolek.

2023 aastal toimus korterelamu rekonstrueerimine Kredexsi toel. Rekonstrueerimine lõppes 2023.a. septembris. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.05.2047.a.

2025.a. tasutakse pangalaenu ja teostatakse vajalikke remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	105 916	39 989
Nõuded ja ettemaksed	170 223	199 188
Kokku käibevarad	276 139	239 177
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 345 121	1 418 166
Kokku põhivarad	1 345 121	1 418 166
Kokku varad	1 621 260	1 657 343
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	36 556	30 000
Võlad ja ettemaksed	85 245	107 226
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 931	53 324
Kokku lühiajalised kohustised	170 732	190 550
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 440 145	1 475 769
Kokku pikaajalised kohustised	1 440 145	1 475 769
Kokku kohustised	1 610 877	1 666 319
Netovara		
Reservkapital	27 777	7 793
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-16 768	6 734
Aruandeaasta tulem	-626	-23 503
Kokku netovara	10 383	-8 976
Kokku kohustised ja netovara	1 621 260	1 657 343

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 588	51 741	5
Muud tulud	7 236	8 612	6
Kokku tulud	47 824	60 353	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 734	-43 995	7
Tööjõukulud	-41 644	-39 797	8
Muud kulud	-80	-80	
Kokku kulud	-48 458	-83 872	
Põhitegevuse tulem	-634	-23 519	
Muud finantstulud ja -kulud	8	16	
Aruandeaasta tulem	-626	-23 503	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB pank	10 302	12 517
SWEDBANK	95 614	27 472
Kokku raha	105 916	39 989

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	40 898	40 898		
Ostjatelt laekumata arved	40 898	40 898		
Laenunõuded	1 394 379	93 653	468 265	832 461
Muud nõuded	80 067	35 672	19 802	24 593
Viitlaekumised	80 067	35 672	19 802	24 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 515 344	170 223	488 067	857 054
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	41 168	41 168		
Ostjatelt laekumata arved	41 168	41 168		
Laenunõuded	1 459 854	123 500	617 500	718 854
Muud nõuded	113 832	32 020	55 764	26 048
Viitlaekumised	113 832	32 020	55 764	26 048
Ettemaksed	2 500	2 500		
Muud makstud ettemaksed	2 500	2 500		
Muud				
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 617 354	199 188	673 264	744 902

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 585	7 585
Võlad töövõtjatele	1 564	1 564
Maksuvõlad	1 821	1 821
Muud võlad	74 275	74 275
Intressivõlad	73 451	73 451
Muud viitvõlad	824	824
Kokku võlad ja ettemaksed	85 245	85 245
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 231	10 231
Võlad töövõtjatele	1 544	1 544
Maksuvõlad	1 153	1 153
Muud võlad	94 298	94 298
Intressivõlad	93 500	93 500
Muud viitvõlad	798	798
Kokku võlad ja ettemaksed	107 226	107 226

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 532	40 571
Muud tulud	56	61
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	11 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 588	51 741

Lisa 6 Muud tulud
(eurodes)

	2024	2023
Koristusteenusest saadud tulu	4 830	4 830
Muud	2 406	3 782
Kokku muud tulud	7 236	8 612

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	329	238
Koolituskulud	0	100
Pangateenus	137	156
Tehnosüsteemide kontroll	305	300
Suitsuandurite hooldus	280	672
Puude kärpimine, langetamine	340	0
San.tehnilised tööd	0	1 832
Ukse lukkude remont, väljakutsed	0	186
Muud hooldustööd.(s.h.lumekoristus)	1 156	921
Keldri aknad, mastiks ja muud	0	21 311
Mitmesugused rem.kulud (remondifond)	3 980	11 109
Elektrikilpide hooldustööd	207	570
Postkastid, paigaldus	0	6 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 734	43 995

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	32 146	30 966
Sotsiaalmaksud	9 498	8 831
Kokku tööjõukulud	41 644	39 797
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	5 400	5 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2668 EUR
2	2879 EUR
3	2794 EUR
4	2687 EUR
5	2231 EUR
6	2664 EUR
7	3015 EUR
8	2152 EUR
9	2991 EUR
10	1042 EUR
11	2104 EUR
12	2643 EUR
13	2647 EUR
14	2333 EUR
15	2566 EUR
16	2668 EUR
17	1655 EUR
18	3120 EUR
19	2423 EUR
20	1632 EUR
21	2954 EUR
22	2471 EUR
23	1474 EUR
24	1488 EUR
25	2699 EUR
26	1557 EUR
27	3328 EUR
28	2600 EUR
29	928 EUR
30	1745 EUR
31	3289 EUR
32	3681 EUR
33	3867 EUR
34	4333 EUR
35	2962 EUR
36	3658 EUR
37	4968 EUR
38	3105 EUR
39	4297 EUR
40	3304 EUR
41	2600 EUR
42	3243 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2737 EUR
44	2539 EUR
45	2273 EUR
47	2602 EUR
48	2039 EUR
49	2482 EUR
50	2591 EUR
51	1120 EUR
52	2449 EUR
53	2495 EUR
54	2072 EUR
55	2796 EUR
56	2960 EUR
57	2230 EUR
58	2590 EUR
59	2504 EUR
60	2710 EUR
61	2475 EUR
62	2599 EUR
63	2192 EUR
64	3001 EUR
65	2568 EUR
66	2022 EUR
67	2701 EUR
68	2652 EUR
69	2364 EUR
70	3034 EUR
71	2668 EUR
72	1786 EUR
73	16954 EUR
74	2608 EUR
75	3013 EUR
76	3659 EUR
77	2417 EUR
78	1522 EUR
79	3485 EUR
80	2496 EUR
81	1593 EUR
82	3328 EUR
83	2768 EUR
84	1749 EUR
85	3013 EUR
86	2505 EUR
87	1585 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	3178 EUR
89	2952 EUR
90	1620 EUR
91	2918 EUR
92	2773 EUR
93	1677 EUR
94	3337 EUR
95	2586 EUR
96	1781 EUR
97	3421 EUR
98	2652 EUR
99	1726 EUR
100	3070 EUR
101	3469 EUR
102	2254 EUR
103	2555 EUR
104	2162 EUR
105	3142 EUR
106	2726 EUR
107	2949 EUR
108	2345 EUR
109	2668 EUR
110	2533 EUR
111	2274 EUR
112	1415 EUR
113	3862 EUR
114	2289 EUR
115	2688 EUR
Kokku:	310433 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2025

Tartu linn, Uus tn 65 korteriühistu (registrikood: 80012537) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KÄRTMANN	Juhatuse liige	15.04.2025