

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu vald, Laeva küla, Masti tee 10 korteriühistu

registrikood: 80006169

telefon: +372 53984470

e-posti aadress: martinkorterid@gmail.com

27.04.25 27.04.25
sulest Oler

27.04.25-a.
Kull

27.04.25
And

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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

27.04.25

27.04.25

27.04.25

27.04.25

D. Veld

Kle

ar. I.

P. K.

Tegevusaruanne

Tartu vald, Laeva küla, Masti tee 10 tegutseb alates 1997 aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja mittetulundusühingu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.

27.04.25

Stets

27.04.25

Alle

27.04.25

Kull

27.04.25

and

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 618	11 329	
Nõuded ja ettemaksed	9 755	11 212	2
Kokku käibevarad	26 373	22 541	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 898	14 370	2
Kokku põhivarad	8 898	14 370	
Kokku varad	35 271	36 911	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 466	5 000	3
Võlad ja ettemaksed	1 003	1 212	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 163	14 670	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 632	20 882	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 898	14 370	
Kokku pikaajalised kohustised	8 898	14 370	
Kokku kohustised	32 530	35 252	
Netovara			
Reservkapital	2 737	1 656	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	2	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	2 741	1 659	
Kokku kohustised ja netovara	35 271	36 911	

27.04.25


27.04.25


27.04.25


27.04.25


Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 023	7 102	7
Kokku tulud	6 023	7 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 714	-2 633	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 828	-1 919	9
Tööjõukulud	-2 481	-2 550	10
Kokku kulud	-6 023	-7 102	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

27.04.25
Step27.04.25
Kui27.04.25
Pere27.04.25
arua

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 alusprintsiipidega 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 finantskohustised (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 kuulavas 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.

27.04.25 27.04.25
Meli Mee

27.04.25.a. 27.04.25
Juli Annel

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 387	3 387	
Ostjatelt laekumata arved	3 387	3 387	
Laenuõuded	14 364	5 466	8 898
Ettemaksed	902	902	
Tulevaste perioodide kulud	902	902	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 653	9 755	8 898

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 392	4 392	
Ostjatelt laekumata arved	4 392	4 392	
Laenuõuded	19 370	5 000	14 370
Ettemaksed	1 820	1 820	
Tulevaste perioodide kulud	1 820	1 820	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 582	11 212	14 370

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 22-047843-JI	14 364	5 466	8 898	0	6,46%	eur	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	14 364	5 466	8 898				
Laenukohustised kokku	14 364	5 466	8 898				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 22-047843-JI	19 370	5 000	14 370	0	7,76%	eur	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 370	5 000	14 370				
Laenukohustised kokku	19 370	5 000	14 370				

27.04.25
JAK

27.04.25
AK

27.04.25
Kull

27.04.25
and

7

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	30
Sotsiaalmaks	45	50
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	84

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	600	600
Maksuvõlad	88	88
Korteriomanike ettemaksed	315	315
Kokku võlad ja ettemaksed	1 003	1 003

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	578	578
Maksuvõlad	84	84
Korteriomanike ettemaksed	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	1 212	1 212

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 856	4 956	4 142	14 670
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 856	4 956	4 142	14 670
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 856	4 956	4 142	14 670

27.04.25 27.04.25 27.04.25 27.04.25
Hels Keri Keri and

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 670	4 919	2 426	17 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 670	4 919	2 426	17 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 670	4 919	2 426	17 163

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamine	1 229	1 141
Haldusteenuse(palgafond)	1 041	1 041
Muruniitmine (bensiin)	150	123
Kindlustus PZU	137	373
Kindlustus Swedbank	311	282
Hooldustööd katlamajas (palgafond)	729	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 426	4 142
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 023	7 102

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 12)	1 714	2 633
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 714	2 633

Lisaks läks remondifondist tööjõukulu summas 711 eurot (palgakulu 532, sots.maks 175, töötuskindlustus 4)

Töötasu (koos maksudega) maksti järgmiste tööde eest:
711 eurot katlamaja seadmete hooldamine jaanuar-juuni

27.04.25 27.04.25 27.04.25 27.04.25
[Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Raamatupidamisteenus	1 230	1 141
Niitmine (bensiin)	150	123
Kindlustus PZU	137	373
Kindlustus Swedbank	311	282
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 828	1 919

Lisa 10 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 854	1 906
Sotsiaalmaksud	612	629
Töötuskindlustus	15	15
Kokku tööjõukulud	2 481	2 550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 852	9 392
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 852	9 392
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	315	550
Kokku võlad ja ettemaksed	315	550

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 898	14 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 898	14 370

27.04.25
Meb

27.04.25
Allu

27.04.25
Pude

27.04.25
and

'10

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	14 669,73	0,00			
2024/01	406,44				15 076,17
2024/02 13.02.2024	406,44	335,50 335,50	Kyte.ee OÜ	Pelletikatlama hooldustööd	15 147,11
2024/03 18.03.2024	406,44	1,45 1,45	Tartu Tarbijate Kooperatiiv	Postkaart	15 552,10
2024/04 14.04.2024 17.04.2024 23.04.2024	406,44	27,40 2,02 25,00 54,42	Bauhof Group AS Tartu Tarbijate Kooperatiiv Säästva Renoveerimise Infokesk	Hari, pintsel, kindad, tihend Bürootarbed Koolitus	15 904,12
2024/05 17.05.2024 23.05.2024 31.05.2024	406,44	2,75 12,99 10,00 25,74	Tartu Tarbijate Kooperatiiv Nordic Digital AS	Patareid Silicon Power Riigilõiv	16 284,82
2024/06	406,44				16 691,26
2024/07 04.07.2024 18.07.2024	406,44	2,90 807,64 810,54	Jõgeva Majandusühistus Plank OÜ	Postkaart Lamekatuse remonttööd	16 287,16
2024/08 27.08.2024	406,44	88,00 88,00	Ivar Feiman FIE	Korstnapühkimisteenus	16 605,60
2024/09 15.09.2024	406,44	7,00 7,00	Alexela As	Bensiin	17 005,04
2024/10	406,44				17 411,48
2024/11 21.11.2024 29.11.2024	406,44	3,77 6,48 10,25	Tartu Tarbijate Kooperatiiv Decora AS	Patarei Küürimishari+vars	17 807,67
2024/12	448,04				

27.04.25 27.04.25 27.04.25 22.04.25
   

01.12.2024		42,10	Infotark AS	Korktahvel. koopiapaber	
03.12.2024		39,12	Handymann OÜ	Valguskardin	
09.12.2024		15,72	Circle K Eesti AS	Kütus	
09.12.2024		2,82	Valmeco AS	Tüübel, kruvi	
20.12.2024		20,00	Alexela As	Bensiin	
27.12.2024		47,82	Decora AS	Uksesulgur	
31.12.2024		61,28		Pangateenused	
31.12.2024		152,56		Üldelekter	
31.12.2024		531,54		Palgakulu	
31.12.2024		4,26		Töötuskindlustus	
31.12.2024		175,42		Sots.maks	
		1 092,64			17 163,07
Käive	4 918,88	2 425,54		Lõppsaldo:	17 163,07

27.04.25
S. N. N.27.04.25
M.27.04.25
K.27.04.25
ansl.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	561	714	-153 *
Prügivedu	1001	1001	0
Soojusenergia	12135	12135	0
Vesi ja kanalisatsioon	4170	4128	42 *
Kokku	17867	17978	-111

* Üldelekter summas 153 eur remondifondist

* Üldvee hälve tulem 42 eur remondifondi

27.04.25
SNe27.04.25
M27.04.25
P27.04.25
A

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Masti tee 10 - 1 Tartu	2672 EUR
Masti tee 10 - 10 Tartu	1027 EUR
Masti tee 10 - 11 Tartu	1553 EUR
Masti tee 10 - 12 Tartu	1919 EUR
Masti tee 10 - 13 Tartu	1563 EUR
Masti tee 10 - 14 Tartu	1745 EUR
Masti tee 10 - 15 Tartu	2256 EUR
Masti tee 10 - 16 Tartu	1174 EUR
Masti tee 10 - 17 Tartu	3159 EUR
Masti tee 10 - 18 Tartu	1633 EUR
Masti tee 10 - 2 Tartu	1347 EUR
Masti tee 10 - 3 Tartu	3049 EUR
Masti tee 10 - 4 Tartu	1291 EUR
Masti tee 10 - 5 Tartu	1425 EUR
Masti tee 10 - 6 Tartu	2942 EUR
Masti tee 10 - 7 Tartu	2581 EUR
Masti tee 10 - 8 Tartu	1239 EUR
Masti tee 10 - 9 Tartu	1189 EUR
Kokku:	33764 EUR

27.04.25
Sikh27.04.25
Allu27.04.25
Pall27.04.25
and

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2025

Tartu vald, Laeva küla, Masti tee 10 korteriühistu (registrikood: 80006169) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urve Kull	Juhatuse liige	30.04.2025