

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Pepleri tn 10 korteriühistu

registrikood: 80019640

e-posti aadress: pepleri10.tartu@gmail.com

Sisukord

Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	3
Tulemiaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruande lisad	5
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	5
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	5
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	6
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 6 Laenukohustised	7
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 10 Annetused ja toetused	9
Lisa 11 Muud tulud	10
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Tööjõukulud	11
Lisa 15 Seotud osapooled	11
Lisa 16 Teenuste ja laenu vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 826	10 720	
Finantsinvesteeringud	10 000	10 000	2
Nõuded ja ettemaksed	24 506	24 132	3
Kokku käibevarad	43 332	44 852	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	285 578	302 470	3
Kokku põhivarad	285 578	302 470	
Kokku varad	328 910	347 322	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 612	14 203	6
Võlad ja ettemaksed	6 003	6 806	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 418	15 928	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 033	36 937	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	285 578	302 470	6
Kokku pikaajalised kohustised	285 578	302 470	
Kokku kohustised	320 611	339 407	
Netovara			
Reservkapital	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	716	387	
Aruandeaasta tulem	384	329	
Kokku netovara	8 299	7 915	
Kokku kohustised ja netovara	328 910	347 322	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 106	18 744	9
Annetused ja toetused	924	1 216	10
Muud tulud	12	11	11
Kokku tulud	26 042	19 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 589	-3 573	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 480	-13 118	13
Tööjõukulud	-3 000	-3 000	14
Kokku kulud	-26 069	-19 691	
Põhitegevuse tulem	-27	280	
Intressitulud	411	47	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	384	329	

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 aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2023	10 000	10 000
Kajastatud õiglases väärtuses	10 000	10 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 000	-10 000
Muud	10 000	10 000
31.12.2024	10 000	10 000

Korteriühistu on sõlminud 11 kuulise tähtajalise hoiuse lepingu aastase intressimääraga 3,00 %

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 515	6 515			4
Laenunõuded	302 184	16 606	95 663	189 915	
Ettemaksed	1 383	1 383			
Tulevaste perioodide kulud	328	328			
Muud makstud ettemaksed	1 055	1 055			
Muud lühiajalised nõuded	2	2			
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 084	24 506	95 663	189 915	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 273	8 273			4
Laenunõuded	316 672	14 202	85 574	216 896	
Muud nõuded	47	47			
Intressinõuded	47	47			
Ettemaksed	1 608	1 608			
Tulevaste perioodide kulud	305	305			
Muud makstud ettemaksed	1 303	1 303			
Muud lühiajalised nõuded	2	2			
Kokku nõuded ja ettemaksed	326 602	24 132	85 574	216 896	

*Ettemakstud tulevase perioodi kulud on kindlustusmakse kulu

*Muud makstud ettemaksed on Eesti Energiale ettemakstud summa

*Muud lühiajalised nõuded on korteriomanikelt vähem kogutud summa teenuste vahendamisel

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	6 515	8 273
Korteriomanikelt laekumata arved	6 481	7 317
Elering AS (taastuenergia toetus)	34	956
Kokku nõuded ostjate vastu	6 515	8 273

2024

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2025 5907,35 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2024 573,72 eurot

2023

*Nõuded ostjate vastu:

* Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2024 7105,09 eurot
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2023 211,83 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	62	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	100

Lisa 6 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: 18-062634-JI	302 190	16 612	95 663	189 915	4,595%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	302 190	16 612	95 663	189 915			
Laenukohustised kokku	302 190	16 612	95 663	189 915			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 18-062634-JI	316 673	14 203	85 574	216 896	5,929%	EUR	30.05.2038
Pikaajalised laenud kokku	316 673	14 203	85 574	216 896			
Laenukohustised kokku	316 673	14 203	85 574	216 896			

*Pikaajalised laenud: elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu,

mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 974	3 974	
Maksuvõlad	100	100	5
Saadud ettemaksed	1 929	1 929	
Muud saadud ettemaksed	1 929	1 929	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 003	6 003	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 955	4 955	
Maksuvõlad	100	100	5
Saadud ettemaksed	1 751	1 751	
Muud saadud ettemaksed	1 751	1 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 806	6 806	

2024

*Võlad tarnijatele:

1) detsembri arved, mille tasumistähtaeg 2025 jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed on:

- 1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 859,59 €
- 2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 14,25 €
- 3) toodetud elektrienergia müügist tekkinud ettemaks korteriühistule 1055,12 €

2023

*Võlad tarnijatele:

1) detsembri arved, mille tasumistähtaeg 2024 jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed on:

- 1) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 433,56 €
- 2) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel (üldelekter 14,19 €)
- 3) toodetud elektrienergia müügist tekkinud ettemaks korteriühistule 1303,09 €

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 421	5 079	-3 573	15 927
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 421	5 079	-3 573	15 927
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 421	5 079	-3 573	15 927
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 927	3 080	-6 589	12 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 927	3 080	-6 589	12 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 927	3 080	-6 589	12 418

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 831	13 443
Sisekoristus	2 012	1 728
Muud tulud (vt muud kulud)	3 674	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 589	3 573
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 106	18 744

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	924	1 216
Kokku annetused ja toetused	924	1 216
Elering AS'ilt taotletud taastuenergia toetus	34	956

*Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused on Elering AS toetus.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	11
Kokku muud tulud	12	11

*Trahvid, viivised ja hüvitised on arvestatud viivised õigeaegselt tasumata arvetelt

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-5 891	-288
Hooldustööd	-698	0
Muud	0	-3 285
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 589	-3 573

2024

*Remonditööd:

- katusetööd 4781,18 €
- kopatööd, pinnase täitmine (majataguse parkla ehitus) 549 €
- välisukse lukuraami vahetus 1. sekts 561,44 €

*Hooldustööd:

- ventseadme temperatuuri anduri vahetus, seadistamine 153,72 €
- soojasõlmes valgusallika vahetus 36,60 €
- 1. trpk 2. korrusel lambi vahetus 93,93 €
- prügimaja mehaanilise koodluku remont, hooldus 61 €
- 1. trpk fonoluku remont 94,55 €
- termostaatventiili nõela liigutamine krt-s 48,80 €
- fonoseadme rike, gaasiarvesti vahetus, patarei krt-s 209,07 €

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	0
Hoolduskulud	-2 165	-3 384
Raamatupidamisteenus	-1 655	-1 584
Varakindlustus	-534	-506
Käidukorraldus, tehnohooldus, avariivalve	-1 342	-1 152
Pangateenused	-18	-14
Heakord (sise- ja välikoristus)	-4 642	-4 104
Halduskulud	-2 342	-2 304
Internet	-98	-70
Muud	-3 674	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 480	-13 118

2024

*Hoolduskulud:

- ventilatsiooniseadmete hooldus 1246,84 €
- SmartenCity nutikodu pilveteenuse kuutasu 292,80 €
- mehhaniseeritud lumekoristus 73,20 €
- libedusetõrjevahendid, puulehtede utilis., põõsaste, puude pügamine 286,02 €
- lindude peletamine katuselt 195,20 €
- prügikasti ümbruse koristus suuregabariidilisest prügist, utilis 70,76€

*Muud kulud:

- ühisteenused liikluskorraldus 183,96 €
- SmartenCity nutikodu pilveteenus 1568,52 €
- e-arvete edastamise teenustasud 16,22 €
- korteritele määratud teenused 1582,17 €

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-2 256	-2 256
Sotsiaalmaksud	-744	-744
Kokku tööjõukulud	-3 000	-3 000

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 256	2 256

Lisa 16 Teenuste ja laenu vahendamine

Teenuste ja laenu vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	243,94 Mwh	18302,64	18302,13	-0,51
Vesi ja kanalisatsioon	2221 m3	5644,15	5643,71	-0,44
Gaas	610 m3	468,46	467,64	-0,82
Prügivedu		1630,65	1630,71	0,06
Ülelekter tarbitud	8013,612 kWh	1293,33	0	0,00
...toodetud energia	-18673,19kWh	-1045,36	0	0,00
Ülelekter kokku		247,97	1317,28	1069,31
Kokku		26293,87	27361,47	1067,60
Korteriomanikele vahendatud laenu põhiosa tagasimaksed		14482,63	14488,68	6,05
Korteriomanikele vahendatud laenuintresside tagasimaksed		17935,17	17935,17	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 10-1	3112 EUR
Pepleri 10-2	1696 EUR
Pepleri 10-3	1593 EUR
Pepleri 10-4	1316 EUR
Pepleri 10-5	1498 EUR
Pepleri 10-6	1763 EUR
Pepleri 10-7	1479 EUR
Pepleri 10-8	1523 EUR
Pepleri 10-9	825 EUR
Pepleri 10-10	1663 EUR
Pepleri 10-11	1522 EUR
Pepleri 10-12	1466 EUR
Pepleri 10-13	1698 EUR
Pepleri 10-14	1849 EUR
Pepleri 10-15	1495 EUR
Pepleri 10-16	1428 EUR
Pepleri 10-17	1357 EUR
Pepleri 10-18	1730 EUR
Pepleri 10-19	1924 EUR
Pepleri 10-20	1869 EUR
Pepleri 10-21	1450 EUR
Pepleri 10-22	1667 EUR
Pepleri 10-23	1767 EUR
Pepleri 10-24	1507 EUR
Pepleri 10-25	1601 EUR
Pepleri 10-26	1479 EUR
Pepleri 10-27	1877 EUR
Pepleri 10-28	1540 EUR
Pepleri 10-29	1528 EUR
Pepleri 10-30	1495 EUR
Pepleri 10-31	2119 EUR
Pepleri 10-32	1413 EUR
Pepleri 10-33	1391 EUR
Pepleri 10-34	1506 EUR
Pepleri 10-35	1862 EUR
Pepleri 10-36	1535 EUR
Pepleri 10-37	1499 EUR
Pepleri 10-38	1531 EUR
Pepleri 10-39	1773 EUR
Pepleri 10-40	1693 EUR
Pepleri 10-41	1594 EUR
Pepleri 10-42	1488 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pepleri 10-43	1748 EUR
Pepleri 10-44	1489 EUR
Pepleri 10-45	1585 EUR
Pepleri 10-46	1385 EUR
Pepleri 10-47	1745 EUR
Pepleri 10-48	1560 EUR
Pepleri 10-R-1	2429 EUR
Kokku:	80062 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2025

Tartu linn, Pepleri tn 10 korteriühistu (registrikood: 80019640) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRVE PARVE	Juhatuse liige	30.04.2025