

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 15 korteriühistu

registrikood: 80006962

e-posti aadress: kaunase1545@gmail.com

Sisukord

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 700	48 103	
Nõuded ja ettemaksed	23 788	20 832	2
Kokku käibevarad	78 488	68 935	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	578 082	594 051	2
Kokku põhivarad	578 082	594 051	
Kokku varad	656 570	662 986	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 749	12 408	5
Võlad ja ettemaksed	6 429	6 754	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 633	43 150	7
Kokku lühiajalised kohustised	69 811	62 312	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	578 082	594 051	5
Kokku pikaajalised kohustised	578 082	594 051	
Kokku kohustised	647 893	656 363	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 623	1 556	
Aruandeaasta tulem	2 054	67	
Kokku netovara	8 677	6 623	
Kokku kohustised ja netovara	656 570	662 986	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 613	19 681	8
Muud tulud	1	3	9
Kokku tulud	16 614	19 684	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 681	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 757	-10 797	10
Tööjõukulud	-6 018	-6 155	11
Muud kulud	-5	0	12
Kokku kulud	-14 780	-19 633	
Põhitegevuse tulem	1 834	51	
Intressitulud	215	12	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	2 054	67	

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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 660	7 660		
Laenu nõuded	593 831	15 749	91 688	486 394
Ettemaksed	379	379		
Tulevaste perioodide kulud	294	294		
Muud makstud ettemaksed	85	85		
Kokku nõuded ja ettemaksed	601 870	23 788	91 688	486 394

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 978	7 978		
Laenu nõuded	606 459	12 408	75 932	518 119
Muud nõuded	12	12		
Intressinõuded	12	12		
Ettemaksed	434	434		
Tulevaste perioodide kulud	296	296		
Muud makstud ettemaksed	138	138		
Kokku nõuded ja ettemaksed	614 883	20 832	75 932	518 119

2024

*Ettemakstud tulevase perioodi kulud on kindlustusmakse kulu

*Muud makstud ettemaksed on Eesti Energiale ettemakstud summa 84,92 €

2023

*Ettemakstud tulevase perioodi kulud on kindlustusmakse kulu

*Muud makstud ettemaksed on Eesti Energiale ettemakstud summa 137,61 €

*Muud lühiajalised nõuded on korteriomaniikelt vähem kogutud summa teenuste vahendamisel

0,41 €

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	7 660	7 978
Korteriomanikelt laekumata arved	7 660	7 978
Kokku nõuded ostjate vastu	7 660	7 978

2024

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved maksetähtajaga 25.01.2025 7360,30 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved maksetähtajaga 31.12.2024 300,17 €

2023

*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved maksetähtajaga 25.01.2024 7944,88 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved maksetähtajaga 31.12.2023 33,13 €

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	158	150
Sotsiaalmaks	247	247
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	411	403

Lisa 5 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 21-043671-JI	593 831	15 749	91 688	486 394	4,962%	EUR	30.06.2046
Pikaajalised laenud kokku	593 831	15 749	91 688	486 394			
Laenukohustised kokku	593 831	15 749	91 688	486 394			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 21-043671-JI	606 459	12 408	75 932	518 119	6,300 %	EUR	30.06.2046
Pikaajalised laenud kokku	606 459	12 408	75 932	518 119			
Laenukohustised kokku	606 459	12 408	75 932	518 119			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 040	3 040
Võlad töövõtjatele	563	563
Maksuvõlad	411	411
Saadud ettemaksed	915	915
Muud saadud ettemaksed	915	915
Ehitaja Tagatistasu	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	6 429	6 429
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 498	3 498
Võlad töövõtjatele	573	573
Maksuvõlad	403	403
Saadud ettemaksed	780	780
Muud saadud ettemaksed	780	780
Ehitaja tagatistasu	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	6 754	6 754

2024

*Võlad tarnijatele

1) detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomanike ettemaks korteriühistu poolt esitatud arvete eest 881,97 €
- 2) rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 0,81 €
- 3) toodetud elektrienergia müügist tekkinud ettemaks 32,28 €

2023

*Võlad tarnijatele

- 1) detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomanike ettemaks korteriühistu poolt esitatud arvete eest 641,89 €
- 2) rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 0,41 €
- 3) toodetud elektrienergia müügist tekkinud ettemaks 137,61

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 347	4 484	-2 681	43 150
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 347	4 484	-2 681	43 150
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 347	4 484	-2 681	43 150
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 150	4 483	0	47 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 150	4 483	0	47 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 150	4 483	0	47 633

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 366	8 366
Haldustasud	5 206	5 011
Heakorrasud	3 013	3 013
Muud tasud	28	610
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 681
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 613	19 681

2024

*Muud tasud:

1) e-arve püsimakse teenustasud 28 €

2023

*Muud tasud:

1) laenulepingu muutmine (ennetähtaegne tasumine) 3 korterit 579,44 €

2) võtmed korterile 12,30 €

3) e-arve püsimakse teenustasud 18,20 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	3
Kokku muud tulud	1	3

2024

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt

2023

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-2	-97
Koolituskulud	-60	-50
Ühistu majandamiskulud	-186	-251
Hooldustööd	-1 295	-2 739
Haldusteenus	-3 377	-3 120
Raamatupidamisteenus	-1 778	-1 690
Heakorrateenus	-837	-1 132
Käidukorraldus	-269	-265
Kindlustus	-833	-738
Pangateenused	-12	-25
Tartu Korteriühistute Liidu liikmemaks	-80	-80
Muud	-28	-610
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 757	-10 797

2024

*Majandamiskulud:

- elektrienergia tarbimise teatis 16 €
- Lõuna-Eesti Korteriühistute XXI Foorum 25 €
- revideerimine 130 €
- ruumi rent 15 €

2023

*Majandamiskulud:

- gaasipaigaldise audit 102 €
- Eesti lipp 19 €
- revideerimine 75 €
- ruumi rent 20 €
- võtmed 6 tk 35 €

*Muud vt (muud tulud)

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	4 498	4 600
Sotsiaalmaksud	1 520	1 555
Kokku tööjõukulud	6 018	6 155

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0
Kokku muud kulud	5	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 14 Teenuste ja laenu vahendamine

Teenuste ja laenu vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	219,37 MWh	16384,84	16385,13	0,29
Vesi ja kanalisatsioon	2853 m3	7250,25	7250,56	0,31
Prügivedu		2197,12	2197,05	-0,07
Üldelekter tarbitud	3537,82 kWh	699,12	36,90	
...toodetud energia	-12230,63 kWh	-609,58	0	
Üldelekter kokku		89,54	121,89	32,35
Gaas	1071 m3	809,21	809,35	0,14
Kokku		26730,96	26763,98	33,02
Korteriomanikele vahendatud laenu põhiosa tagasimaksed		12628,06	12628,48	0,42
Korteriomanikele vahendatud laenuintressi maksed		37697,66	37697,66	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 15-1	2726 EUR
Kaunase pst 15-2	1494 EUR
Kaunase pst 15-3	2915 EUR
Kaunase pst 15-4	2509 EUR
Kaunase pst 15-5	1544 EUR
Kaunase pst 15-6	2882 EUR
Kaunase pst 15-7	2485 EUR
Kaunase pst 15-8	1468 EUR
Kaunase pst 15-9	3121 EUR
Kaunase pst 15-10	2749 EUR
Kaunase pst 15-11	1608 EUR
Kaunase pst 15-12	2765 EUR
Kaunase pst 15-13	2524 EUR
Kaunase pst 15-14	1275 EUR
Kaunase pst 15-15	2844 EUR
Kaunase pst 15-16	2529 EUR
Kaunase pst 15-17	1776 EUR
Kaunase pst 15-18	2841 EUR
Kaunase pst 15-19	2803 EUR
Kaunase pst 15-20	1880 EUR
Kaunase pst 15-21	2563 EUR
Kaunase pst 15-22	2423 EUR
Kaunase pst 15-23	2096 EUR
Kaunase pst 15-24	3070 EUR
Kaunase pst 15-25	2500 EUR
Kaunase pst 15-26	1963 EUR
Kaunase pst 15-27	2439 EUR
Kaunase pst 15-28	2698 EUR
Kaunase pst 15-29	657 EUR
Kaunase pst 15-30	2838 EUR
Kaunase pst 15-31	2000 EUR
Kaunase pst 15-32	879 EUR
Kaunase pst 15-33	2457 EUR
Kaunase pst 15-34	783 EUR
Kaunase pst 15-35	2207 EUR
Kaunase pst 15-36	2163 EUR
Kaunase pst 15-37	2094 EUR
Kaunase pst 15-38	2506 EUR
Kaunase pst 15-39	915 EUR
Kaunase pst 15-40	2004 EUR
Kaunase pst 15-41	2555 EUR
Kaunase pst 15-42	1966 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 15-43	2213 EUR
Kaunase pst 15-44	921 EUR
Kaunase pst 15-45	2476 EUR
Kokku:	98124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2025

Tartu linn, Kaunase pst 15 korteriühistu (registrikood: 80006962) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Anu Laas	Juhatuse liige	02.05.2025
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud KÜ Kaunase 15 korteriomanike üldkoosoleku poolt 24. aprillil 2025	