

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.08.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Võru tn 65a korteriühistu

registrikood: 80629077

telefon: +372 5275423

e-posti aadress: kuvoru65a@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Nõuded liikmete vastu	10
Lisa 7 Tarnijatele tasumata arve	11
Lisa 8 Korterite kulud korterite ja kulude liikide lõikes	12
Lisa 9 Reservfondi aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Võru 65a on asutatud 04.08.2023.a. kinnistul asuvate korteriomandite kinnistusraamatusse kandmise hetkel. KÜ eesmärk on kinnistu ja sellel asuva maja haldamine ja hooldamine. KÜ kasutab kinnistu haldamiseks vastate juriidiliste isikute teenuseid mille tõttu töötasusid tasutud ei ole. Juhatus ei ole samuti tasusid saanud.

Tegemist on 2023.a. sügisel valminud ehitisega mida arendas Maev Grupp OÜ. Arendaja valis kinnistu haldajaks Lahendus+ OÜ.

Kuna tegemist on uue ehitisega siis aruandeaastal ei ole märkimisväärsed töid majas ega kinnistul teostatud küll aga peab KÜ juhatus vajalikuks tuletada KÜ liikmetele meelde, et majas on paigaldatud korteripõhised soojusenergia arvestid ning soojusenergia kulu on võimalik jagada korterite vahel vastavalt tegelikule tarbimisele. Kuna arvestid ei ole kaugloetavad ja elanikud peavad näite igakuiselt iseseisvalt lugema ja KÜ-le edastama siis seni pole elanikud avaldanud soovi kulu arvesti põhiselt jagada.

Samuti soovib KÜ juhatus juhtida KÜ liikmete tähelepanu asjaolule, et KÜ juhatus ega maja haldur ei jälgi korterite garantii tähtaegasid. Iga korteriomani peab korteri ostulepingus sätestatud korteri garantii tähtaega iseseisvalt jälgima. KÜ juhatus jälgib üksnes kaasomandi osa garantii tähtaega mis arendaja kinnitusel on 31.11.2025.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	04.08.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	465	0	
Nõuded ja ettemaksed	2 449	0	Lisa 3
Kokku käibevarad	2 914	0	
Kokku varad	2 914	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	925	0	Lisa 7
Kokku lühiajalised kohustised	925	0	
Kokku kohustised	925	0	
Netovara			
Reservkapital	1 882	0	
Reservid	107	0	Lisa 9
Kokku netovara	1 989	0	
Kokku kohustised ja netovara	2 914	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	04.08.2023 - 31.12.2024	04.08.2023 - 04.08.2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 434	0	Lisa 8
Kokku tulud	5 434	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 434	0	Lisa 8
Kokku kulud	-5 434	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.08.2023 - 31.12.2024	04.08.2023 - 04.08.2023
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 452	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 869	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 417	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 882	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 882	0
Kokku rahavood	465	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	465	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	465	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
04.08.2023	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete väljamaksed	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 882	401		2 283
Muutused reservides		-294		-294
31.12.2024	1 882	107		1 989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes järgmistest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	04.08.2023
LHV pank	465	0
Kokku raha	465	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 382	2 382	
Ostjatelt laekumata arved	2 382	2 382	Lisa 6
Ettemakstud kindlustus	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 449	2 449	
	04.08.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	925	925	Lisa 7
Kokku võlad ja ettemaksed	925	925	
	04.08.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele		0	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	04.08.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	0	
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	04.08.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 382	0	Lisa 6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 382	0	

OSTETUD	04.08.2023 - 31.12.2024
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 014
Kokku ostetud	1 014

Ostude all kajastatud ostud KÜ juhatuse liikmele kuuluvalt ettevõtte Lahendus+ OÜ

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Võru 65a-01	1082	21.01.2025	131,39	-21
Võru 65a-02	1079	21.01.2025	198,03	-21
Võru 65a-03	1081	21.01.2025	185,54	-21
Võru 65a-04	1074	21.01.2025	176,32	-21
Võru 65a-04	1085	21.01.2025	140,79	-21
Võru 65a-05	1080	21.01.2025	183,29	-21
Võru 65a-06	1083	21.01.2025	167,82	-21
Võru 65a-07	1086	21.01.2025	165,63	-21
Võru 65a-07	1075	21.01.2025	220,48	-21
Võru 65a-08	1069	21.12.2024	3	10
Võru 65a-08	1078	21.01.2025	141,14	-21
Võru 65a-09	1084	21.01.2025	135,92	-21
Võru 65a-09	1076	21.01.2025	167,68	-21
Võru 65a-10	1088	21.01.2025	61,79	-21
Võru 65a-11	1077	21.01.2025	167,68	-21
Võru 65a-11	1087	21.01.2025	135,92	-21
KOKKU			2 382,42 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Finbite OÜ	20241237112634	08.01.2025	0,2	-8
Elis textile service AS	21987022	14.01.2025	35,31	-14
Eesti Keskkonnateenused AS	1004011	20.01.2025	54,11	-20
Tartu Veevärk AS	000014131	20.01.2025	109,28	-20
Enefit AS	TLNO24431410	20.01.2025	126,22	-20
Gren Tartu AS	2024-170	28.01.2025	600,3	-28
KOKKU			925,42 €	

Lisa nr 8. Korterite kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Võru 65a-01	608,82	47,80 m2	12,737 eur/m2	2,123 eur/m2
Võru 65a-02	946,96	55,30 m2	17,124 eur/m2	2,854 eur/m2
Võru 65a-03	771,55	55,30 m2	13,952 eur/m2	2,325 eur/m2
Võru 65a-04	675,21	55,10 m2	12,254 eur/m2	2,042 eur/m2
Võru 65a-05	719,29	55,30 m2	13,007 eur/m2	2,168 eur/m2
Võru 65a-06	733,72	59,00 m2	12,436 eur/m2	2,073 eur/m2
Võru 65a-07	811,56	68,90 m2	11,779 eur/m2	1,963 eur/m2
Võru 65a-08	677,14	55,30 m2	12,245 eur/m2	2,041 eur/m2
Võru 65a-09	648,5	52,40 m2	12,376 eur/m2	2,063 eur/m2
Võru 65a-10	474,27	31,20 m2	15,201 eur/m2	2,533 eur/m2
Võru 65a-11	648,5	52,40 m2	12,376 eur/m2	2,063 eur/m2
Kokku	7 715,52 €	588,00 m2	13,122 eur/m2	2,187 eur/m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Porivaipade vahetus	97,42 €	-	-	≈ 0,028 eur/m2
ATS ja SES hooldus	97,61 €	-	-	≈ 0,028 eur/m2
Prügimaja südamiku vahetus	129,30 €	-	-	≈ 0,037 eur/m2
Kaasomandi osa kindlustus	133,47 €	-	-	≈ 0,038 eur/m2
Soojussõlme hooldus	170,79 €	-	-	≈ 0,048 eur/m2
Prügivedu	220,18 €	-	-	≈ 0,062 eur/m2
Ventilatsioonisüsteemi	253,38 €	-	-	≈ 0,072 eur/m2
Vesi	287,15 €	145,0 m3	18,1 m3	≈ 0,081 eur/m2
Raamatupidamine	364,98 €	-	-	≈ 0,103 eur/m2
Haldusteenus	457,49 €	-	-	≈ 0,130 eur/m2
Üldelekter	599,75 €	-	-	≈ 0,170 eur/m2
Sise- ja väliskoristus	615,01 €	-	-	≈ 0,174 eur/m2
Soojusenergia	2 007,46 €	27,90 mwt	4,65 mwt	≈ 0,569 eur/m2
Kokku ilma reservita	5 433,99 €			≈ 1,540 eur/m2
Reservfond	399,93 €	-	-	≈ 0,113 eur/m2
KÜ osakapital	1 881,60 €	-	-	≈ 0,533 eur/m2
Kokku	5 833,92 €	-	-	≈ 2,187 eur/m2

Lisa nr 9. Reservfondi aruanne

Reservfond		
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		0,00 €
Võru 65a-01		32,52 €
Võru 65a-02		37,60 €
Võru 65a-03		37,60 €
Võru 65a-04		37,48 €
Võru 65a-05		37,60 €
Võru 65a-06		40,12 €
Võru 65a-07		46,88 €
Võru 65a-08		37,61 €
Võru 65a-09		35,64 €
Võru 65a-10		21,24 €
Võru 65a-11		35,64 €
Arveldusarve intress reservi		0,83 €
Kommunaalteenuste ümardamine	0,08 €	
Riigilõiv äriregistris kande muutmisel	10,00 €	
E-arvete edastamine	10,73 €	
Hooldusraamatu traatkammkõitmine trükojas	12,30 €	
Jääraud Masi	36,50 €	
Lumelabidas Masi Polar Allround	38,00 €	
Trepikoja ehitusjärgne puhastus	91,50 €	
Lumesahk Masi Nova Max Pro	95,00 €	
Kokku	294,11 €	400,76 €
Lõppsaldo		106,65 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võru 65a-01	609 EUR
Võru 65a-02	947 EUR
Võru 65a-03	772 EUR
Võru 65a-04	675 EUR
Võru 65a-05	719 EUR
Võru 65a-06	734 EUR
Võru 65a-07	812 EUR
Võru 65a-08	677 EUR
Võru 65a-09	649 EUR
Võru 65a-10	474 EUR
Võru 65a-11	649 EUR
Kokku:	7717 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2025

Tartu linn, Võru tn 65a korteriühistu (registrikood: 80629077) 04.08.2023 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Dmitri Jermohhin	Juhatuse liige	20.01.2025