

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8 korteriühistu

registrikood: 80240913

e-posti aadress: annela@tartrest.ee

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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Muud tulud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	9
Lisa 10 Remondifond	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Gildi (ametliku nimega Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8 korteriühistu) on asutatud 2006. aastal ja koondab 15 korterimandit.

Ühistu hõlmab 2 hoonet, (Kompanii 8 ja Gildi 9, kokku 1051,9m²).

KÜ Gildi tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Gildi reservkapitali suuruseks on 3413 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal töötasusid ei makstud.

Ühistut haldab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ (haldur, raamatupidamine, tehnohooldus, välihooldus, trepikodade koristamine, küttesüsteemi hooldus).

Muud teenusepartnerid on: Gren Tartu AS, Enefit AS, Tartu Veevärk AS, Eesti

Keskkonnateenused AS, Gjensidige Eesti AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 601	7 515	
Nõuded ja ettemaksed	5 964	5 539	2
Kokku käibevarad	17 565	13 054	
Kokku varad	17 565	13 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 705	3 882	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 276	6 489	4
Kokku lühiajalised kohustised	13 981	10 371	
Kokku kohustised	13 981	10 371	
Netovara			
Reservkapital	3 413	2 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	133	107	
Aruandeaasta tulem	38	26	
Kokku netovara	3 584	2 683	
Kokku kohustised ja netovara	17 565	13 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 753	13 684	5
Muud tulud	50	47	6
Kokku tulud	16 803	13 731	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 363	-5 632	4
Mitmesugused tegevuskulud	-9 402	-8 073	7
Kokku kulud	-16 765	-13 705	
Põhitegevuse tulem	38	26	
Aruandeaasta tulem	38	26	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Gildi tn 9/Kompanii tn 8 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi 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 finantskohustused (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 kuuluvas 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 printsipist 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 859	4 859
Ettemaksed	1 105	1 105
Tulevaste perioodide kulud	1 105	1 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 964	5 964
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 401	5 401
Ettemaksed	138	138
Tulevaste perioodide kulud	138	138
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 539	5 539

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 705	3 705
Kokku võlad ja ettemaksed	3 705	3 705
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 882	3 882
Kokku võlad ja ettemaksed	3 882	3 882

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 233	9 888	-5 632	6 489	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 233	9 888	-5 632	6 489	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 233	9 888	-5 632	6 489	

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 489	11 150	-7 363	10 276	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 489	11 150	-7 363	10 276	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 489	11 150	-7 363	10 276	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 390	8 052
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 363	5 632
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 753	13 684

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	47
Kokku muud tulud	50	47

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Heakorra kulud	2 928	2 520
Halduskulu	2 211	2 016
Tehnosüsteemide hooldus	1 318	1 224
Pangateenused	13	21
Raamatupidamine	988	936
Veepehmendi kulu	596	498
Kindlustus	1 348	858
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 402	8 073

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 964	5 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 964	5 539

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	378	378	0
Vesi	4897	4897	0
Soojusenergia	13839	13839	0
Prügivedu	591	591	0
	19705	19705	0

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 488,57	0,00			
2024/01 22.01.2024 31.01.2024	841,52	170,80 317,20 488,00	ES Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristustööd katuselt Lumekoristus	6 842,09
2024/02 14.02.2024 29.02.2024	841,52	140,76 60,27 201,03	Miridon OÜ Tartu Veevärk AS	Teostatud hooldustööd Maja veearvesti taatlemine	7 482,58
2024/03 31.03.2024	841,52	183,00 183,00	Tartu Restauraator OÜ	Ruumide rent	8 141,10
2024/04 30.04.2024	841,52	48,80 48,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pörandakütte sõlme kontroll	8 933,82
2024/05	1 051,90				9 985,72
2024/06 30.06.2024 30.06.2024	1 051,90	863,00 366,00 1 229,00	Tartu Restauraator OÜ	Reservkapitali suurendamine remondifondi Ruumide rent	9 808,62
2024/07 31.07.2024	1 051,90	195,20 195,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korterite veesõlmede kontroll	10 665,32
2024/08	1 051,90				11 717,22
2024/09 01.09.2024 30.09.2024 30.09.2024	1 051,90	1 903,20 48,80 183,00 2 135,00	ES Haldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Tartu Restauraator OÜ	Varjualuste korda tegemine, fassaadi par Ülepumpla puhastus Ruumide rent	10 634,12
2024/10 31.10.2024	841,52	354,64 354,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veesõlmede kontroll, vahekraanide paigal	11 121,00
2024/11 30.11.2024 30.11.2024	841,52	188,25 866,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke tuvastuse konsultatsioon Pörandaküttesõlme vahetus	

		1 054,81			10 907,71
2024/12	841,52				
10.12.2024		1 272,59	RT-Build OÜ	Krt 8-1 seina avamine, lekke otsing, va	
31.12.2024		17,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	
31.12.2024		183,00	Tartu Restauraator OÜ	Ruumide rent	
		1 473,28			10 275,95
Käive	11 150,14	7 362,76		Lõppsaldo:	10 275,95

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kompanii 8 - 01 Tartu	3237 EUR
Kompanii 8 - 02 Tartu	2350 EUR
Kompanii 8 - 03 Tartu	3686 EUR
Kompanii 8 - 04 Tartu	1818 EUR
Kompanii 8 - 05 Tartu	2449 EUR
Kompanii 8 - 06 Tartu	3927 EUR
Kompanii 8 - 07 Tartu	2384 EUR
Kompanii 8 - 08 Tartu	2144 EUR
Kompanii 8 - 09 Tartu	3069 EUR
Gildi 9 - 01 Tartu	3089 EUR
Gildi 9 - 02 Tartu	3635 EUR
Gildi 9 - 03 Tartu	1790 EUR
Gildi 9 - 04 Tartu	2256 EUR
Gildi 9 - 05 Tartu	2017 EUR
Gildi 9 - 06 Tartu	2396 EUR
Kokku:	40247 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2025

Tartu linn, Gildi tn 9 // Kompanii tn 8 korteriühistu (registrikood: 80240913) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELA RIBELUS	Juhatuse liige	27.02.2025