

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 11 // 11a korteriühistu

registrikood: 80490646

e-posti aadress: mihkel@haldusest.ee

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kalevi tn 11 // 11a korteriühistu on asutatud jaanuaris 2018. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 14 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 950	1 454	2
Nõuded ja ettemaksed	2 010	2 076	3
Kokku käibevarad	3 960	3 530	
Kokku varad	3 960	3 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 905	1 969	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	816	329	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 721	2 298	
Kokku kohustised	2 721	2 298	
Netovara			
Reservkapital	1 232	1 232	
Aruandeaasta tulem	7	0	
Kokku netovara	1 239	1 232	
Kokku kohustised ja netovara	3 960	3 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 826	6 637	7
Kokku tulud	9 826	6 637	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 362	-318	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 464	-6 319	9
Kokku kulud	-9 826	-6 637	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	7	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	66	-2 076
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-64	1 969
Laekunud intressid	7	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	487	329
Kokku rahavood põhitegevusest	496	222
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 232
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 232
Kokku rahavood	496	1 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 454	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	496	1 454
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 950	1 454

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	0		0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 232		1 232
31.12.2023	1 232		1 232
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2024	1 232	7	1 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV Pank	1 950	1 454
Kokku raha	1 950	1 454

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 010	2 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 010	2 010
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 076	2 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 076	2 076

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 905	1 905	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 905	1 905	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 949	1 949	
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 969	1 969	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti Energia Aktsiaselts	0	384
Giga Ehitus OÜ	104	102
Giga Investeeringud OÜ	376	368
Gren Tartu AS	462	576
Haldus Est OÜ	482	414
Tartu Veevärk AS	99	105
Enefit AS	382	0
Kokku võlad tarnijatele	1 905	1 949

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond		647	-318	329
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		647	-318	329
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		647	-318	329

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	329	1 849	-1 362	816
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	329	1 849	-1 362	816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	329	1 849	-1 362	816

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Sisepuhastus	1 318	756
Kindlustusmaksed	304	181
Välikoristus	2 688	1 542
Soojussõlme hooldustasu	208	204
Raamatupidamisteenused	659	378
Haldusteenused	2 123	1 218
Jagatavad tasud	1 164	2 040
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 362	318
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 826	6 637

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	1 362	318
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 362	318

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Sisepuhastus	1 318	756
Kindlustuskulud	304	181
Soojussõlme hooldustasud	208	204
Raamatupidamisteenused	659	378
Välikoristus	2 688	1 542
Haldusteenused	2 123	1 218
Jagatavad kulud	1 164	2 040
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 464	6 319

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kalevi tn 11-1	3378 EUR
Kalevi tn 11-2	1689 EUR
Kalevi tn 11-3	2634 EUR
Kalevi tn 11-4	3294 EUR
Kalevi tn 11-5	2678 EUR
Kalevi tn 11-11	4207 EUR
Kalevi tn 11-12	423 EUR
Kalevi tn 11-14	82 EUR
Kalevi tn 11-15	119 EUR
Kalevi tn 11-16	119 EUR
Kalevi tn 11-17	119 EUR
Kalevi tn 11-18	90 EUR
Kalevi tn 11-19	90 EUR
Kalevi tn 11-20	127 EUR
Kokku:	19049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Tartu linn, Kalevi tn 11 // 11a korteriühistu (registrikood: 80490646) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK JAKOBSSO	Juhatuse liige	11.03.2025