

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu

registrikood: 80266597

telefon: +372 58226211

e-posti aadress: jaanus.unt@mail.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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Remondifond	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhib üheliikmeline juhatus.

Juhatusale tasusid ei makstud ning palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 732	7 577	
Nõuded ja ettemaksed	3 046	3 677	2
Kokku käibevarad	14 778	11 254	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 533	8 511	2
Kokku põhivarad	6 533	8 511	
Kokku varad	21 311	19 765	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 978	1 938	3
Võlad ja ettemaksed	385	783	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 016	7 190	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 379	9 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 533	8 511	
Kokku pikaajalised kohustised	6 533	8 511	
Kokku kohustised	19 912	18 422	
Netovara			
Reservkapital	1 002	948	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	395	396	
Aruandeaasta tulem	2	-1	
Kokku netovara	1 399	1 343	
Kokku kohustised ja netovara	21 311	19 765	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 873	4 393	6
Kokku tulud	3 873	4 393	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-734	-1 313	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 137	-3 081	8
Kokku kulud	-3 871	-4 394	
Põhitegevuse tulem	2	-1	
Aruandeaasta tulem	2	-1	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi 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 printsiibist 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 067	1 067	
Ostjatelt laekumata arved	1 067	1 067	
Laenunõuded	8 511	1 978	6 533
Ettemaksed	1	1	
Muud makstud ettemaksed	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 579	3 046	6 533

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 739	1 739	
Ostjatelt laekumata arved	1 739	1 739	
Laenunõuded	10 449	1 938	8 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 188	3 677	8 511

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 12-018181-JI	8 511	1 978	6 533	0	1,990%	eur	28.02.2029
Pikaajalised laenud kokku	8 511	1 978	6 533	0			
Laenukohustised kokku	8 511	1 978	6 533	0			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 12-018181-JI	10 449	1 938	8 511	0	1,990%	eur	28.02.2029
Pikaajalised laenud kokku	10 449	1 938	8 511	0			
Laenukohustised kokku	10 449	1 938	8 511	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	385	385
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	783	783
Kokku võlad ja ettemaksed	783	783

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 323	4 180	1 313	7 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 323	4 180	1 313	7 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 323	4 180	1 313	7 190
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 190	4 560	734	11 016
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 190	4 560	734	11 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 190	4 560	734	11 016

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustus	300	289
Haldustasud	2 273	2 210
Kredex laenu haldus	115	138
E-arve teenus	11	11
Tehnohoodus	440	432
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	734	1 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 873	4 393

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 10)	734	1 313
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	734	1 313

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	2 272	2 211
Hoone kindlustus	300	289
E-arve	11	11
Kredex laenu haldus	115	138
Tehnohoodus	439	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 137	3 081

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	3 046	3 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 046	3 677

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 533	8 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 533	8 511

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 189,88	0,00			
2024/01	380,00				7 569,88
2024/02	380,00				7 949,88
2024/03	380,00				8 329,88
2024/04 11.04.2024	380,00	54,00 54,00		Reservkapitali suurendamine	8 655,88
2024/05 27.05.2024 28.05.2024 31.05.2024	380,00	6,00 159,83 92,85 258,68	Alexela AS Karimek OÜ Decora AS	Bensiin Kild 16/32 Geotekstiil	8 777,20
2024/06 19.06.2024 30.06.2024	380,00	140,00 114,44 254,44	Korstnapühkimine OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Korstnapühkimisteenus Koridoris 2.korrusel vahetatud 2 lampi	8 902,76
2024/07 19.07.2024	380,00	136,25 136,25	Silman Elekter AS	Led Plafoon	9 146,51
2024/08 30.08.2024	380,00	16,90 16,90	Decora AS	Hooldusremondi vahendid	9 509,61
2024/09	380,00				9 889,61
2024/10 12.10.2024	380,00	8,00 8,00	Circke K AS	Bensiin	10 261,61
2024/11	380,00				10 641,61
2024/12 31.12.2024	380,00	5,68 5,68		Pangateenused	11 015,93

Käive	4 560,00	733,95		Lõppsaldo:	11 015,93
-------	----------	--------	--	------------	-----------

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	182	182	0
Prügivedu	825	825	0
Vesi ja kanalisatsioon	1296	1296	0
Kokku	2303	2303	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 153 - 01 Tartu	572 EUR
Kastani 153 - 10 Tartu	555 EUR
Kastani 153 - 11 Tartu	540 EUR
Kastani 153 - 12 Tartu	703 EUR
Kastani 153 - 13 Tartu	615 EUR
Kastani 153 - 15 Tartu	571 EUR
Kastani 153 - 16 Tartu	741 EUR
Kastani 153 - 17 Tartu	615 EUR
Kastani 153 - 18 Tartu	467 EUR
Kastani 153 - 19 Tartu	482 EUR
Kastani 153 - 02 Tartu	894 EUR
Kastani 153 - 20 Tartu	594 EUR
Kastani 153 - 03 Tartu	480 EUR
Kastani 153 - 04 Tartu	639 EUR
Kastani 153 - 05 Tartu	948 EUR
Kastani 153 - 07 Tartu	741 EUR
Kastani 153 - 08 Tartu	635 EUR
Kastani 153 - 09 Tartu	633 EUR
Kastani 153 - 14 Tartu	709 EUR
Kokku:	12134 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2025

Tartu linn, Kastani tn 153 korteriühistu (registrikood: 80266597) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS UNT	Juhatuse liige	06.05.2025