

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu

registrikood: 80501377

e-posti aadress: veljo@salvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Kaluri 2, Tartu ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine. Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu asutati riigi poolt 12.01.2018, tegevust alustati 2019. aasta algusel. Majas on 20 korterimandit kogupinnaga 2544,85 m², mis kuuluvad kaheksale erinevale isikule.

Tulud ja kulud

Suurimad remonttööd 2024. a olid seotud ventilatsiooni- ja valveseadmete remondiga.

Remondifondi kogutakse tariifiga 0,40 eurot/m² kuus. Aruandeaasta lõpuks oli remondifondis 11 130 eurot.

2024. aastal koguti KÜ liikmetelt lisaks hooldus- ja haldustasusid, samuti vahendati kommunaalteenuseid.

Haldus-, koristus- ja hooldusteenust ostetakse lepingute alusel, samuti raamatupidamisteenust.

Korteriühistu tööd korraldab üheliikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid ühistus polnud.

Majandusaasta tulem oli 3 eurot.

Korteriühistu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt hoone ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 741	22 890	2
Nõuded ja ettemaksed	23 667	28 025	3
Kokku käibevarad	44 408	50 915	
Kokku varad	44 408	50 915	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 547	24 476	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 130	13 711	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 677	38 187	
Kokku kohustised	31 677	38 187	
Netovara			
Reservkapital	12 724	12 724	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4	1	
Aruandeaasta tulem	3	3	
Kokku netovara	12 731	12 728	
Kokku kohustised ja netovara	44 408	50 915	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 133	62 353	6
Kokku tulud	55 133	62 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 797	-7 549	7
Mitmesugused tegevuskulud	-40 336	-54 804	8
Kokku kulud	-55 133	-62 353	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	3	3	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, kassakäivet korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, nende vahendusest tekkinud vahe kajastatakse vastavalt kas tulu või kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbankis	20 741	22 890
Kokku raha	20 741	22 890

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 320	22 320
Ostjatelt laekumata arved	22 320	22 320
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 347	1 347
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 667	23 667
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 695	26 695
Ostjatelt laekumata arved	26 695	26 695
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 330	1 330
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 025	28 025

Bilansipäeva seisuga ostjatelt laekumata arved sisaldavad aruandeaasta detsembrikuu eest väljastatud arvete summat, varasemaid võlgnevusi ei olnud.

Maksude real kajastub käibemaksu ettemaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 347	219	1 330	220
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 347	219	1 330	220

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 208	20 208
Maksuvõlad	219	219
Saadud ettemaksed	120	120
Muud saadud ettemaksed	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	20 547	20 547
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 256	24 256
Maksuvõlad	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	24 476	24 476

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 336	54 804
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 797	7 549
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 133	62 353

Korteriühistu liimetelt koguti tasusid heakorra- ja halduskulude ning samuti hoone hooldus- ja remondikulude katteks.

Korteriühistu liikmetele vahendati ka kommunaalteenuseid (vesi, elekter, prügi, küte) 2024. aastal summas 123 329 eurot (aastal 2023. vahendati 148 534 eurot), kuid vahendusteenuseid ei kajastata tulemiaruanDES, vaid bilansis nõuete grupis. Vahendamisel olid tulud ja kulud võrdsed.

Remondifondi koguti aastatel 2024 ja 2023 tariifiga 0,40 eurot/m², kokku 12 215 eurot aastas. 2024. aasta algusel oli remondifondis 13 711 eurot, kulutati 14 796 eurot ja aruandeaasta lõpuks oli remondifondis 11 130 eurot.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-13 475	-6 226
Kindlustuskulud	-1 322	-1 323
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 797	-7 549

2024. aastal remonditi ventilatsioonisüsteemi (4824 eurot), korrastati valvesüsteemi (1749 eurot), puhastati katust (482 eurot), suurendati tuleohutust (411 eurot), pesti aknaid (3815 eurot) ja tehti muid remondi ja hooldustöid (2194 eurot). Remondifondist tasuti ka hoone kindlustuse eest (1322 eurot).

2023. aastal remonditi ventilatsioonisüsteemi (1862 eurot), korrastati valvesüsteemi (563 eurot), likvideeriti kindlustusjuhtumiga seotud veekahjusid (kulu 3172 eurot, millest kindlustus hüvitas 2324 eurot), remonditi fassaadi (576 eurot) ja tehti muid remondi ja hooldustöid (2377 eurot).
Remondifondist tasuti ka hoone kindlustuse eest (1323 eurot).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Välikoristuskulud	-4 420	-3 894
Hoone hooldus- ja remondikulud	-11 074	-27 634
Haldusteenuse kulud	-12 420	-10 800
Tehnosüsteemide kulud	-2 523	-2 632
Sisekoristuskulud	-7 572	-7 572
Liftide hoolduskulud	-1 483	-1 513
Sidekulud	-821	-729
Pangateenused	-23	-30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 336	-54 804

Haldusteenuse kulu sisaldas ka raamatupidamisteenuse kulu. Mitmesuguste tegevuskulude summad jagati korteriomanditele müügiarvetel edasi.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 320	26 695
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 320	26 695

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	162 031	204 912
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 856	51 310
Kokku müüdud	211 887	256 222

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 393	9 898
Kokku ostetud	10 393	9 898

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaluri tn 2-01A	923 EUR
Kaluri tn 2-01A_2A	21458 EUR
Kaluri tn 2-02A_1A	12090 EUR
Kaluri tn 2-2A	749 EUR
Kaluri tn 2-3A	17267 EUR
Kaluri tn 2-4A	11103 EUR
Kaluri tn 2-5A	8659 EUR
Kaluri tn 2-6A	626 EUR
Kaluri tn 2-6A_7A	12233 EUR
Kaluri tn 2-7A	441 EUR
Kaluri tn 2-8A	565 EUR
Kaluri tn 2-9A	11425 EUR
Kaluri tn 2-10A	3006 EUR
Kaluri tn 2-11A_12A	21401 EUR
Kaluri tn 2-13A	17770 EUR
Kaluri tn 2-14A	8107 EUR
Kaluri tn 2-15A	9620 EUR
Kaluri tn 2-16A	5657 EUR
Kaluri tn 2-17A	8098 EUR
Kokku:	171198 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Tartu linn, Kaluri tn 2 korteriühistu (registrikood: 80501377) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	14.05.2025