

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, A. H. Tammsaare tn 2 korteriühistu

registrikood: 80051276

telefon: +372 53494771

e-posti aadress: ahtammsaare2ky@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Intressikulud	9
Lisa 10 Intressitulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Lisa 12 Vahendatavad kommunaalteenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13
Revisjoni kokkuvõte	14

Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 2024. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2024.a. suuemaks remonditöoks oli trepikodade remont.

Korteriühistul on 61 liiget, mille tööd korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatuse esimehele on 2024. aasta eest arvestatud töötasu 3000 € (ilma sotsiaalmaksuta). Töölepinguga on tööl raamatupidaja, töötasu arvestati talle ilma sots.maksuta 2160€, tööettevõtulepinguga 160 €. Tööjõukulud kokku 7094€.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldus-, haldus- ja remonttöödeks, vastavalt majandustegevuse aastakavale: hooldustasu 0,13€/m², haldustasu 0,17€/m² ja rem.tasu 0,50 €/m².

2024.a. peamised põhitegevusega seotud tööd oli

✓ **Trepikodade remonttööd 30608 €.**

Tähtsamad hooldustööd olid:

Lukud, valgustid, ventilatsiooni ja kinnisvara hooldus jne., kokku maksumusega 2566 €.

✓ **Väli- ja sisekoristustööd, muru niitmine, lumekoristus ,täiendav prügikonteiner,jm. kogumaksumusega 6834 € .**

✓ **Halduskulusid oli kokku 3022 €, sinna kuulub kants.tarbed, programm, hoone kindlustusmaks , pangateenused , koolitus, KÜ liikmemaks, jne.**

Aruandeperioodil olid ühistu tulud 45875€, ja kulud 50124€, mis teeb põhitegevuse tulemiks -4249€. Laenuintressi tasusime pangale 23477€.

Hooldus- ja kommunaaltasude tasumisega erilisi probleeme ei ole. On üksikuid hilinemisega tasumisi, aga paari kuu jooksul on need likvideeritud. Juhatuse pideva ja järjekindla tegevuse tulemusena on võlgnevused viidud miinimumi.

Juhatus arutas suuremaid probleeme oma koosolekutel.

Ühistu liikmete teavitamiseks kasutati teadetetahvleid, e-posti ja otsesuhtlemist. Ühistu liikmed saavad juhatusle ettepanekuid ja märkusi saata KÜ postkasti, juhatusle liikmete e-postkasti või juhatusle liikmetele helistades.

Korteriühistu ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 131	29 178	2
Nõuded ja ettemaksed	38 352	39 406	3
Kokku käibevarad	62 483	68 584	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	375 517	405 702	3
Kokku põhivarad	375 517	405 702	
Kokku varad	438 000	474 286	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 749	19 142	4
Võlad ja ettemaksed	4 566	7 025	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 315	26 167	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	375 517	405 702	4
Kokku pikaajalised kohustised	375 517	405 702	
Kokku kohustised	399 832	431 869	
Netovara			
Reservkapital	10 654	11 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 763	15 348	
Aruandeaasta tulem	-4 249	15 583	
Kokku netovara	38 168	42 417	
Kokku kohustised ja netovara	438 000	474 286	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 405	42 070	6
Muud tulud	470	159	7
Kokku tulud	45 875	42 229	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 608	-6 764	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 423	-13 005	
Tööjõukulud	-7 094	-6 880	8
Kokku kulud	-50 125	-26 649	
Põhitegevuse tulem	-4 250	15 580	
Intressitulud	23 478	24 361	10
Intressikulud	-23 477	-24 358	9
Aruandeaasta tulem	-4 249	15 583	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ A.H.Tammsaare-2 juhatus on koostanud 2024.aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ning raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust, mittetulundusühingute seadust, Raamatupidamistoimikonna poolt väljaantud juhendeid ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumise printsiibist. Tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud tulemiaruanne skeemi nr. 1 alusel.

2024.a.majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu liikmed maksavad hooldus-, haldus- ja remonditasusid vastavalt üldkoosoleku otsusele. Hooldus-, haldus- ja remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud.

KÜ tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. Kuna KÜ ei kanna kommunaalteenuste vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid, ei kajastata makstud summasid oma kuluna, ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatakse neid vastavalt kas nõuete või kohustustena.

Raha

Raha all bilansis kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljaminekuid, rühmitatuna vastavalt kas põhitegevuse, investeerimistegevuse või finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all bilansi aktivas näidatakse korteriomanike tasumata arveid (laekumata hooldus, haldus- ja remondisummad, samuti laekumata raha kommunaalteenuste eest). Samuti on nõuete all korteriomanike poole tasumata pangalaen.

Kohustuste all bilansi passivas on tasumata arved tarnijatele, töötasu- ja maksuvõlad, samuti tasumata pangalaen.

Nõuded kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõuded bilansis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulusid kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 15 lisas toodud skeemist nr.1 arvestades korteriühistu erisusi.

Laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimus nende arvelt remontide tegemine.

Kommunaalteenuste vahendamisest laekunud tulusid tulude-kulude aruandes ei kajastata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samuti tekkepõhise arvestusprintsipi alusel ning lähtutakse RTJ 15 toodust. Hoolduskuludeks on aruandeperioodil tehtud jooksvad remonttööd, ütlelekter, maja sise- ja väliskoristus, kantseleitarbed ja muud maja hoolduseks tehtud kulutused.

Halduskuludeks on maja kindlustusmaks, lepingutasud, pangateenused, KÜ liidu liikmemaks, koolitustasud, juhatuse liike ja raamatupidaja töötasu kulu jm.

Kuna KÜ tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega, siis kommunaalteenuste kulusid tulude-kulude aruandes ei kajastata.

Maksustamine

Maksustamine toimub EV seaduste alusel. Töötasust kinnipeetavad maksud deklareeritakse ja makstakse riigile töötasule väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäevaks. Kuna KÜ ei ole käibemaksukohuslane, siis käibemaksu ei arvestata ega maksta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ liikmeid, nende perekonnaliikmeid, samuti firmasid, millega nad on seotud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	24 131	29 178
Kokku raha	24 131	29 178

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 175	12 175		
Ostjatelt laekumata arved	12 175	12 175		
Laenunõuded	395 266	19 749	98 745	276 772
Ettemaksed	6 428	6 428		
Muud makstud ettemaksed	6 428	6 428		
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 869	38 352	98 745	276 772

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 836	13 836		
Ostjatelt laekumata arved	13 836	13 836		
Laenunõuded	424 844	19 142	95 710	309 992
Ettemaksed	6 428	6 428		
Muud makstud ettemaksed	6 428	6 428		
Kokku nõuded ja ettemaksed	445 108	39 406	95 710	309 992

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	395 266	19 749	98 745	276 772	1,9+6k.EURIBOR	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	395 266	19 749	98 745	276 772			
Laenukohustised kokku	395 266	19 749	98 745	276 772			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	424 844	19 142	95 710	309 992	1,9%+6k.EURIBOR	EUR	30.06.2038
Pikaajalised laenud kokku	424 844	19 142	95 710	309 992			
Laenukohustised kokku	424 844	19 142	95 710	309 992			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 566	4 566
Kokku võlad ja ettemaksed	4 566	4 566

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 025	7 025
Kokku võlad ja ettemaksed	7 025	7 025

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 013	17 227
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 392	24 843
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 405	42 070

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	470	159
Kokku muud tulud	470	159

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 320	5 160
Sotsiaalmaksud	1 756	1 703
Töötuskindlustusmaks	18	17
Kokku tööjõukulud	7 094	6 880
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	23 477	24 358
Kokku intressikulud	23 477	24 358

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Laenu intressitulud korteriomanielt	23 478	24 361
Kokku intressitulud	23 478	24 361

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	3 000	3 000
-----------------	-------	-------

Lisa 12 Vahendatavad kommunaalteenused

KÜ vahendas järgmiseid kommunaalteenuseid:

1. Küte	25494
2. Vesi ja kanalisatsioon	7194
3. Gaas	634
4. Elekter	3042
5. Prügivedu	3682
KOKKU.	50783

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2230 EUR
Krt.2	1888 EUR
Krt.3	1987 EUR
Krt.4	2204 EUR
Krt.5	1907 EUR
Krt.6	2011 EUR
Krt.7	2133 EUR
Krt.8	1906 EUR
Krt.9	882 EUR
Krt.10	1707 EUR
Krt.11	2274 EUR
Krt.12	1903 EUR
Krt.13	1146 EUR
Krt.14	2242 EUR
Krt.15	1706 EUR
Krt.16	1544 EUR
Krt.17	1871 EUR
Krt.18	2491 EUR
Krt.19	2684 EUR
Krt.20	2085 EUR
Krt.21	2766 EUR
Krt.22	2899 EUR
Krt.23	1151 EUR
Krt.24	2668 EUR
Krt.25	2816 EUR
Krt.26	1089 EUR
Krt.27	3015 EUR
Krt.28	1772 EUR
Krt.29	2294 EUR
Krt.30	2707 EUR
Krt.31	2828 EUR
Krt.32	1695 EUR
Krt.33	1468 EUR
Krt.34	2355 EUR
Krt.35	3740 EUR
Krt.36	3320 EUR
Krt.37	2782 EUR
Krt.38	1235 EUR
Krt.39	1338 EUR
Krt.40	2709 EUR
Krt.41	1864 EUR
Krt.42	2650 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1328 EUR
Krt.44	1038 EUR
Krt.45	296 EUR
Krt.46	2249 EUR
Krt.47	1112 EUR
Krt.48	3277 EUR
Krt.49	2182 EUR
Krt.50	1912 EUR
Krt.51	3383 EUR
Krt.52	2490 EUR
Krt.53	1999 EUR
Krt.54	3070 EUR
Krt.55	2216 EUR
Krt.56	2081 EUR
Krt.57	3192 EUR
Krt.58	2185 EUR
Krt.59	2014 EUR
Krt.60	1757 EUR
Krt.61	80 EUR
Kokku:	127821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2025

Tartu linn, A. H. Tammsaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80051276) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SOO	Juhatuse liige	12.05.2025

REVISJONI KOKKUVÕTE

Revident Triina Rebane isikus tutvus KÜ Tammsaare 2 2024 aasta kohta koostatud majandusaasta raamatupidamise aastaaruandega ja raamatupidamise programmis KORTO näha olevate algdokumentidega. Leidsin, et programmis esitatud ja näha olevad dokumendid on korrektselt sisestatud. Raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on korrektne ja seadustele vastav.

Minu arvates on raamatupidamislik osa asjakohane ja tõepäraselt esitatud, kaasnev raamatupidamise aastaaruanne on kõigis olulistest osades õiglaselt kajastatud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on viieliikmeline. Töölepinguga töötajaid on kaks.

Revisjoni käigus tutvusin juhatuse koosoleku protokollidega (vastavalt põhikirjale on juhatusel kohustus koosolek kokku kutsuda mitte harvem kui üks kord kolme kuu jooksul).

Revisjoni käigus selgus, et kasutuses olevas KORTO Pro programmis pole täidetud dokumentide moodul (majandusaasta aruanded, majanduskavad, koosoleku protokollid jne.) Võimalusel seda teha aasta 2025 jooksul.

Triina Rebane

15.05.2025

Revidentide digitaalallkirjad

Tartu linn, A. H. Tammsaare tn 2 korteriühistu (registrikood: 80051276) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud revisjoni kokkuvõtte on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINA REBANE	Revident	15.05.2025