

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn 9 korteriühistu

registrikood: 80402994

telefon: +372 5249905

e-posti aadress: aive.pirsoo@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 21.06.2016.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2024. aastal tegeles juhatus ühistu igapäevaelu korraldamisega (sooja vee probleemid, vee tungimine keldrisse, jooksvad mured elanike poolt).

Lõpule viidi korter 16 võla sissenõudmine. Alustati elektrisüsteemide renoveerimisega. Vahetati peakilp ja veeti uus magistraalkaabeldus trepikodadesse.

2025.a on kavas vahetata maja üldelektrikilp ja renoveerida trepikodade valgustus. Elektritöödest jääb tulevikku veel keldrite valgustuse renoveerimine. Edaspidi on tarvilik maja energiatõhususe tõstmine (koridoride akende vahetamine, trepikodade ümber ehitamine soojakao vältimiseks, vundamendi soojustamine, keldriakende vahetamine). Samuti on tarvilik majja tuleva veetrassi renoveerimine. Vahendite kogumine nendeks tegevusteks käib.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 108	6 518	
Nõuded ja ettemaksed	8 706	9 279	2,10
Kokku käibevarad	11 814	15 797	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 243	62 052	2,10
Kokku põhivarad	57 243	62 052	
Kokku varad	69 057	77 849	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 749	4 124	3
Võlad ja ettemaksed	3 813	4 294	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 830	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 562	10 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 243	62 052	3
Kokku pikaajalised kohustised	57 243	62 052	
Kokku kohustised	65 805	72 300	
Netovara			
Reservkapital	2 362	2 362	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 187	4 563	
Aruandeaasta tulem	-2 297	-1 376	
Kokku netovara	3 252	5 549	
Kokku kohustised ja netovara	69 057	77 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 203	8 090	6
Muud tulud	427	1 081	
Kokku tulud	11 630	9 171	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 710	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 714	-6 167	8
Kokku kulud	-9 424	-6 167	
Põhitegevuse tulem	2 206	3 004	
Intressikulud	-4 503	-4 380	
Aruandeaasta tulem	-2 297	-1 376	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	65 949	8 706	22 031	35 212	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 949	8 706	22 031	35 212	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	71 331	9 279	19 866	42 186	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 331	9 279	19 866	42 186	

Nõuetes seotud osapoolte vastu on kajastatud seisuga 31.12.2024 korteriomanike tasumata arved 3957 eurot. 2022.a võeti vee-ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimiseks laenu Swedbankist. Antud laenust kajastub lühiajaliste nõuete all 4749 eurot ja pikaajaliste nõuete all 57243 eurot korteriomanike vastu.

Vaata ka lisa 10.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	61 992	4 749	22 031	35 212	3,1%+EURIBOR	euro	30.11.2034
Pikaajalised laenud kokku	61 992	4 749	22 031	35 212			
Laenukohustised kokku	61 992	4 749	22 031	35 212			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	66 176	4 124	19 866	42 186	3,1%+EURIBOR	euro	30.11.2034
Pikaajalised laenud kokku	66 176	4 124	19 866	42 186			
Laenukohustised kokku	66 176	4 124	19 866	42 186			

Ühistu võttis 2021-2022.a vee-ja kanalisatsioonisüsteemi ning küttesüsteemi renoveerimiseks laenu 75000 eurot. 2024.a maksti laenu tagasi 4183 eurot (2023.a 4060 eurot) ja intresse tasuti 4503 eurot (2023.a 4379 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 967	2 967
Saadud ettemaksed	846	846
Muud saadud ettemaksed	846	846
Kokku võlad ja ettemaksed	3 813	3 813
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 223	3 223
Saadud ettemaksed	1 071	1 071
Muud saadud ettemaksed	1 071	1 071
Kokku võlad ja ettemaksed	4 294	4 294

Ettemaksetes on kajastatud seisuga 31.12.2024 korteriomanike ettemaksed.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	10 269	-4 379	-4 060	1 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 269	-4 379	-4 060	1 830
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 269	-4 379	-4 060	1 830
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 830	10 475	-8 122	-4 183	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 830	10 475	-8 122	-4 183	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 830	10 475	-8 122	-4 183	0

Remondifondist tasuti 4183 eurot laenu põhiosa (2023.a 4060 eurot). See summa on kajastatud varade soetusmaksumuse real. Laenuintresse tasuti 4503 eurot (2023.a 4379 eurot). Elektrisüsteemide renoveerimiseks suunati 3619 eurot. Need summa on kajastatud tulemiaruaande real.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 081	3 711
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 619	0
Laenuintressi katteks	4 503	4 379
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 203	8 090

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Elektrisüsteemi renoveerimine	6 710	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 710	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Remont ja hooldus	256	3 184
Muru niitmine	430	290
Raamatupidamisteenus	1 075	1 000
Üldelekter	486	307
Muud	13	82
Advokaadi tasud	76	941
Kindlustus	378	363
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 714	6 167

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2024.a töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 706	9 279
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 706	9 279
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	946	1 146
Kokku võlad ja ettemaksed	946	1 146

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	57 243	62 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 243	62 052

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	34 973	36 439
Kokku müüdnud	34 973	36 439

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	1 075	1 000
Kokku ostetud	1 075	1 000

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

2024.a müükide all on korteriomaniike esitatud arved kommunaalteenuste vahendamise ja majanduskulude eest ning remondifondissemaksed. Ostudes on raamatupidamisteenus ühistu liikmelt.

Nõuetes on 31.12.2024 seisuga korteriomaniike tasumata detsembrikuu arved, mille tasumistähtaeg saabub jaanuaris.

2022.a võeti vee-ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimiseks laenu Swedbankist. Antud laenust kajastub lühiajaliste nõuete all 4749 eurot ja pikaajaliste nõuete all 57243 eurot korteriomaniike vastu.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendus

Teenuse liik	Maht 2024	Summa € 2024	Maht 2023	Summa € 2023
Soojusenergia	158 MWh	16049	164 MWh	17 117
Vesi ja kanalisatsioon	893 m3	4427	990 m3	4 299
Prügivedu		941		1044
Kokku €		21417		22 460

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1444 EUR
Korter 2	1775 EUR
Korter 3	2010 EUR
Korter 4	2010 EUR
Korter 5	1575 EUR
Korter 6	2307 EUR
Korter 7	1821 EUR
Korter 8	2413 EUR
Korter 9	1479 EUR
korter 10	1970 EUR
Korter 11	1666 EUR
Korter 12	1884 EUR
Korter 13	1626 EUR
Korter 14	2484 EUR
Korter 15	2084 EUR
Korter 16	1966 EUR
Korter 17	2016 EUR
Korter 18	2443 EUR
Kokku:	34973 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2025

Kastre vald, Võnnu alevik, Tartu tn 9 korteriühistu (registrikood: 80402994) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU MURU	Juhatuse liige	27.05.2025