

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Kuu tn 22b korteriühistu

registrikood: 80617737

e-posti aadress: ky.kuu22b@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	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Remondifond	10
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Kuu tn 22b korteriühistu registreeriti novembris 2022 aastal, majandustegevus algas novembris 2023 aastal.

Tartu linn, Kuu tn 22b korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kuu tn 22b asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistut juhib juhatus.

Aruandeperioodil juhatusele tasusid ei makstud.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 686	861	
Nõuded ja ettemaksed	3 208	4 226	2
Kokku käibevarad	8 894	5 087	
Kokku varad	8 894	5 087	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 927	3 510	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 340	263	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 267	3 773	
Kokku kohustised	6 267	3 773	
Netovara			
Reservkapital	2 628	1 314	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	2 627	1 314	
Kokku kohustised ja netovara	8 894	5 087	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 483	2 434	5
Kokku tulud	17 483	2 434	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 970	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 514	-2 434	7
Kokku kulud	-17 484	-2 434	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

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 kulusi. 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 145	3 145
Ostjatelt laekumata arved	3 145	3 145
Ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 208	3 208
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 226	4 226
Ostjatelt laekumata arved	4 226	4 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 226	4 226

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 832	2 832
Saadud ettemaksed	95	95
Muud saadud ettemaksed	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	2 927	2 927
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 510	3 510
Kokku võlad ja ettemaksed	3 510	3 510

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	263	0	263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	263	0	263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	263	0	263
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	263	7 047	3 970	3 340
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	263	7 047	3 970	3 340
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	263	7 047	3 970	3 340

Toodetud elektrienergia summas 600 eurot kanti remondifondi

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 933	317
Heakorra tasud	5 416	888
Lift	1 215	99
Raamatupidamine	1 098	180
Tehnohooldus	3 366	552
Jooksvate kulude tasud	0	398
Kindlustus	171	0
Veepehmendussool	264	0
Majalipp+tarne	50	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 970	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 483	2 434

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remondifond (lisa 9)	3 970	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 970	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	1 933	317
Heakorra kulud	5 417	888
Lift	1 215	99
Raamatupidamine	1 098	180
Tehnohooldus	3 366	552
Jooksvad kulud (lisa 8)	0	398
Kindlustus	171	0
Veepehmendusool	264	0
Majalipp+tarne	50	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 514	2 434

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 145	4 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 145	4 226

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	262,80	0,00			
2024/01 31.01.2024	262,80	67,10	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaitsme sisse lülitamine,	444,10
31.01.2024		14,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	pumpla käivita	
		81,50		Libedusetõrje materjal	
2024/02	262,80				706,90
2024/03 31.03.2024 31.03.2024	262,80	5,76 3,05 8,81	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje materjal Välivalgusti pirni vahetus	960,89
2024/04 30.04.2024	262,80	13,66 13,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Haljastusjäätmete utiliseerimine	1 210,03
2024/05 20.05.2024 31.05.2024	262,80	305,00 29,18 334,18	Alfanord Ehitus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehniku väljakutse; Autraco GPRS stick Üldvõti juhatusale	1 138,65
2024/06	262,80				1 401,45
2024/07	619,97				2 021,42
2024/08	395,56				2 416,98
2024/09	344,32				2 761,30
2024/10 31.10.2024	287,81	97,60 97,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse koodi ja kaameranurga muutmine	2 951,51
2024/11 30.11.2024 30.11.2024	265,98	34,04 97,60 131,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puulehtede utiliseerimine Soojavee tsirkul. läbipesu	3 085,85
2024/12	263,31				

31.12.2024		8,85 8,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedusetõrje vahendid	3 340,31
Käive	3 753,75	676,24		Lõppsaldo:	3 340,31

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2024	Kogumine	Kulu	Tulem
Elekter	1338	1338	0
Prügivedu	2505	2505	0
Soojusenergia	8322	8322	0
Vesi ja kanalisatsioon	2778	2778	0
Kokku	14943	14943	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuu tn 22b - 01 Tartu	2831 EUR
Kuu tn 22b - 02 Tartu	2244 EUR
Kuu tn 22b - 03 Tartu	1752 EUR
Kuu tn 22b - 04 Tartu	2449 EUR
Kuu tn 22b - 05 Tartu	2132 EUR
Kuu tn 22b - 06 Tartu	2924 EUR
Kuu tn 22b - 07 Tartu	2389 EUR
Kuu tn 22b - 08 Tartu	2118 EUR
Kuu tn 22b - 09 Tartu	2833 EUR
Kuu tn 22b - 10 Tartu	2262 EUR
Kuu tn 22b - 11 Tartu	2177 EUR
Kuu tn 22b - 12 Tartu	2932 EUR
Kuu tn 22b - 13 Tartu	2164 EUR
Kuu tn 22b - 14 Tartu	2110 EUR
Kuu tn 22b - 15 Tartu	2901 EUR
Kokku:	36218 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2025

Tartu linn, Kuu tn 22b korteriühistu (registrikood: 80617737) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karl Ojarand	Juhatuse liige	11.06.2025