

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 39 korteriühistu

registrikood: 80190243

telefon: +372 55613292

e-posti aadress: piiripaasuke@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu linn, Möisavahe tn 39 korteriühistu on asutatud juunis 2003. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 72 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 033	22 403	2
Nõuded ja ettemaksed	26 418	25 989	3
Kokku käibevarad	95 451	48 392	
Kokku varad	95 451	48 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 507	12 598	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 843	15 697	6
Kokku lühiajalised kohustised	75 350	28 295	
Kokku kohustised	75 350	28 295	
Netovara			
Reservkapital	14 999	14 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 098	0	
Aruandeaasta tulem	4	5 098	
Kokku netovara	20 101	20 097	
Kokku kohustised ja netovara	95 451	48 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 153	27 817	7
Kokku tulud	56 153	27 817	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 043	-1 067	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 457	-20 468	9
Tööjõukulud	-6 650	-1 177	10
Muud kulud	0	-7	11
Kokku kulud	-56 150	-22 719	
Põhitegevuse tulem	3	5 098	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	4	5 098	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	5 098
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-429	-15 062
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 091	6 160
Laekunud intressid	1	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	49 146	15 697
Kokku rahavood põhitegevusest	46 630	11 893
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	14 999
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-26 037
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-11 038
Kokku rahavood	46 630	855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 403	21 548
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 630	855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 033	22 403

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022		26 037	26 037
Aruandeaasta tulem		5 098	5 098
Asutajate ja liikmete sissemaksed	14 999		14 999
Muud muutused netovaras		-26 037	-26 037
31.12.2023	14 999	5 098	20 097
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2024	14 999	5 102	20 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank	65 265	22 312
Swedbank	3 768	91
Kokku raha	69 033	22 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 257	12 257
Muud nõuded	6 700	6 700
Viitlaekumised	6 700	6 700
Kohtuotsus 2-23-6636	7 461	7 461
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 418	26 418
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 659	17 659
Muud nõuded	7 140	7 140
Viitlaekumised	7 140	7 140
Tarnijatele tehtud ettemaksed	1 190	1 190
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 989	25 989

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 880	9 880	5
Võlad töövõtjatele	195	195	
Maksuvõlad	270	270	
Muud võlad	162	162	
Muud viitvõlad	162	162	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 507	10 507	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 400	12 400	
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	198	198	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 598	12 598	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Eesti Keskkonnateenused AS	385	363
Enefit AS	249	184
Gren Tartu AS	6 917	9 707
Haldus Est OÜ	1 027	936
RAGN-SELLS AS	26	23
Tartu Veevärk AS	912	887
Vitos OÜ	364	300
Kokku võlad tarnijatele	9 880	12 400

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond		16 764	-1 067	15 697
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		16 764	-1 067	15 697
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		16 764	-1 067	15 697
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	15 697	87 084	-37 938	64 843
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 697	87 084	-37 938	64 843
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 697	87 084	-37 938	64 843

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	308	24 377
Lifti tehnohooldus	1 769	1 043
Välikoristus	4 123	378
Haldusteenused	8 714	952
Kindlustusmaksed	2 151	0
Raamatupidamisteenused	2 341	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 747	1 067
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 153	27 817

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	30 043	1 067
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 043	1 067

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Lifti tehnohooldus	1 766	1 423
Välikoristus	4 124	2 100
Majandus- ja hooldustasud	308	2 811
Raamatupidamisteenused	2 342	2 652
Panga teenustasud	54	95
Juriidilised teenused; riigilõivud	0	6 388
Haldusteenused	8 712	4 999
Kindlustusmaksed	2 151	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 457	20 468

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 000	880
Sotsiaalmaksud	1 650	297
Kokku tööjõukulud	6 650	1 177

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised		7
Kokku muud kulud		7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	6 650	1 177

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe tn 39-1	2441 EUR
Mõisavahe tn 39-2	975 EUR
Mõisavahe tn 39-3	1314 EUR
Mõisavahe tn 39-4	1800 EUR
Mõisavahe tn 39-5	2484 EUR
Mõisavahe tn 39-6	1016 EUR
Mõisavahe tn 39-7	1316 EUR
Mõisavahe tn 39-8	1745 EUR
Mõisavahe tn 39-9	2280 EUR
Mõisavahe tn 39-10	891 EUR
Mõisavahe tn 39-11	1285 EUR
Mõisavahe tn 39-12	1811 EUR
Mõisavahe tn 39-13	2264 EUR
Mõisavahe tn 39-14	872 EUR
Mõisavahe tn 39-15	1222 EUR
Mõisavahe tn 39-16	1753 EUR
Mõisavahe tn 39-17	2199 EUR
Mõisavahe tn 39-18	818 EUR
Mõisavahe tn 39-19	1423 EUR
Mõisavahe tn 39-20	2125 EUR
Mõisavahe tn 39-21	2085 EUR
Mõisavahe tn 39-22	776 EUR
Mõisavahe tn 39-23	1308 EUR
Mõisavahe tn 39-24	1843 EUR
Mõisavahe tn 39-25	2172 EUR
Mõisavahe tn 39-26	822 EUR
Mõisavahe tn 39-27	1260 EUR
Mõisavahe tn 39-28	1789 EUR
Mõisavahe tn 39-29	2030 EUR
Mõisavahe tn 39-30	943 EUR
Mõisavahe tn 39-31	1592 EUR
Mõisavahe tn 39-32	1663 EUR
Mõisavahe tn 39-33	2049 EUR
Mõisavahe tn 39-34	897 EUR
Mõisavahe tn 39-35	1217 EUR
Mõisavahe tn 39-36	2142 EUR
Mõisavahe tn 39-37	1989 EUR
Mõisavahe tn 39-38	1140 EUR
Mõisavahe tn 39-39	779 EUR
Mõisavahe tn 39-40	2352 EUR
Mõisavahe tn 39-41	1824 EUR
Mõisavahe tn 39-42	1328 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mõisavahe tn 39-43	803 EUR
Mõisavahe tn 39-44	1887 EUR
Mõisavahe tn 39-45	1802 EUR
Mõisavahe tn 39-46	1868 EUR
Mõisavahe tn 39-47	1257 EUR
Mõisavahe tn 39-48	2120 EUR
Mõisavahe tn 39-49	1720 EUR
Mõisavahe tn 39-50	1415 EUR
Mõisavahe tn 39-51	811 EUR
Mõisavahe tn 39-52	2054 EUR
Mõisavahe tn 39-53	1845 EUR
Mõisavahe tn 39-54	1222 EUR
Mõisavahe tn 39-55	803 EUR
Mõisavahe tn 39-56	2244 EUR
Mõisavahe tn 39-57	1806 EUR
Mõisavahe tn 39-58	1335 EUR
Mõisavahe tn 39-59	1154 EUR
Mõisavahe tn 39-60	2102 EUR
Mõisavahe tn 39-61	1887 EUR
Mõisavahe tn 39-62	1254 EUR
Mõisavahe tn 39-63	887 EUR
Mõisavahe tn 39-64	2120 EUR
Mõisavahe tn 39-65	1780 EUR
Mõisavahe tn 39-66	1310 EUR
Mõisavahe tn 39-67	1249 EUR
Mõisavahe tn 39-68	2180 EUR
Mõisavahe tn 39-69	1877 EUR
Mõisavahe tn 39-70	1208 EUR
Mõisavahe tn 39-71	895 EUR
Mõisavahe tn 39-72	2250 EUR
Kokku:	113179 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2025

Tartu linn, Mõisavahe tn 39 korteriühistu (registrikood: 80190243) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tatjana Vjugina	Juhatuse liige	12.06.2025