

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Puiestee tn 22 // 26 korteriühistu

registrikood: 80542643

e-posti aadress: aivarkarus@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2024-31.12.2024 kohta.

Korteriühistu Tartu linn, Puiestee tn 22 // 26 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 14.01.2018 Ühistul on 12 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 15 337 eurot (2023.aastal 4 707 eurot),
- kulud summas 15 405 eurot (2023.aastal 4 453 eurot),
- tulem summas -68 eurot (2023.aastal 254 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi Puiestee 22 summas 2 881 eurot, kasutati summas 2 370 eurot, remondifondi jääk 3 643 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi Puiestee 26 summas 3 036 eurot, kasutati summas 11 050 eurot, remondifondi jääk 3 392 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 6 726 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 943 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 5 783 eurot.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldus-, raamatupidamistasu suurus aruandeaastal 2 555 eurot (2023.aastal 2 394 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 428	16 952	2
Nõuded ja ettemaksed	4 359	3 427	3
Kokku käibevarad	14 787	20 379	
Kokku varad	14 787	20 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 026	1 417	
Kokku lühiajalised kohustised	1 026	1 417	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 035	12 168	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 035	12 168	
Kokku kohustised	8 061	13 585	
Netovara			
Reservkapital	943	943	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 851	5 597	
Aruandeaasta tulem	-68	254	
Kokku netovara	6 726	6 794	
Kokku kohustised ja netovara	14 787	20 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 964	4 525	6
Muud tulud	318	166	
Kokku tulud	15 282	4 691	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 050	-611	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 066	-3 842	7
Tööjõukulud	-255	0	8
Muud kulud	-34	0	
Kokku kulud	-15 405	-4 453	
Põhitegevuse tulem	-123	238	
Intressitulud	55	16	
Aruandeaasta tulem	-68	254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-123	238
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-932	-797
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-391	-61
Laekunud intressid	55	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 917	5 684
Muud rahavood põhitegevusest	-11 050	-611
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 524	4 469
Kokku rahavood	-6 524	4 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 952	12 483
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 524	4 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 428	16 952

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	943	5 597	6 540
Aruandeaasta tulem		254	254
31.12.2023	943	5 851	6 794
Aruandeaasta tulem		-68	-68
31.12.2024	943	5 783	6 726

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Puiestee tn 22//26 korteriühistu 2023.a. raamatupidamise aastaruanne on koostanud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja raamatupidamise seadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena ja kohustistena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisis tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV pank Puiestee 26	6 027	10 103
Coop pank Puiestee 22	1 134	3 949
Coop pank Puiestee 22 remont	3 267	2 900
Kokku raha	10 428	16 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 233	4 233
Ostjatelt laekumata arved	4 233	4 233
Muud nõuded	126	126
Intressinõuded	126	126
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 359	4 359
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 361	3 361
Ostjatelt laekumata arved	3 361	3 361
Muud nõuded	66	66
Intressinõuded	66	66
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Nõuded muude ostjate vastu		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 427	3 427

Rida "ostjatelt laekumata arved" koosneb võlglastest 31.12.2024 seisuga 2 869.- ja kommunaalteenustest summas 1 364.-, mis lähevad määramisele jaanuar 2024

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tartu Elamuhaldus OÜ	0	200
Gren Tartu AS	612	897
Eesti Keskkonnateenused AS	109	79
Tartu linn, Puiestee tn 24 KÜ	99	150
Enefit AS	10	0
Kokku võlad tarnijatele	830	1 326

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Puiestee 22 remondifond	1 006	2 648	-522	3 132
Puiestee 26 remondifond	6 089	3 035	-88	9 036
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 095	5 683	-610	12 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 095	5 683	-610	12 168
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Puiestee 22 remondifond	3 132	2 881	-2 370	3 643
Puiestee 26 remondifond	9 036	3 036	-8 680	3 392
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 168	5 917	-11 050	7 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 168	5 917	-11 050	7 035

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Puiestee 22 hooldustasu	1 746	1 746
Puiestee 26 hooldustasu	2 168	2 168
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 050	611
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 964	4 525

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu Puiestee 22	1 576	1 477
Haldustasu Puiestee 26	979	917
Muud hooldustööd	1 501	1 408
Pangateenused	0	40
riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 066	3 842

Puiestee 22 muud hooldustööd:

niitmise 155.-
 postikulu 30.-
 tõstuki rent, vihmaveereinnide puhastus 123.-
 san.tehniline töö 225.-
 killustiku vedu 31.-
 soojaõlme hooldus 52.-
 elektriteatis 25.-
 prussakatõrjeteenus 252.-

Kokku: 893.-

Puiestee 26 muud hooldustööd:

kütteseadme puhastamine 235.-
 niitmise 96.-
 postikulu 61.-
 tõstuki rent, vihmaveerennide puhastus 77.-
 killustiku vedu 19.-
 ummistuse likvideerimine 120.-

Kokku: 608.-

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	191	0
Sotsiaalmaksud	64	0
Kokku tööjõukulud	255	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puiestee 22-1	2093 EUR
Puiestee 22-2	4481 EUR
Puiestee 22-8	2062 EUR
Puiestee 22-9	634 EUR
Puiestee 22-10	1962 EUR
Puiestee 26-1	1667 EUR
Puiestee 26-3	812 EUR
Puiestee 26-4	788 EUR
Puiestee 26-5	716 EUR
Puiestee 26-6	849 EUR
Puiestee 26-7	761 EUR
Puiestee 26-8	891 EUR
Kokku:	17716 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2025

Tartu linn, Puiestee tn 22 // 26 korteriühistu (registrikood: 80542643) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MORTEN MAIDLA	Juhatuse liige	10.06.2025
AIVAR KARUS	Juhatuse liige	14.06.2025