

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Kaunase pst 10 korteriühistu

registrikood: 80051324

telefon: +372 56288616

e-posti aadress: ky.tartukaunase10@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenunõuded	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2024.a. aastal sai suurema tööna teostatud planeeritud katuse renoveerimine, mida teostas Auricu OÜ ja järelvalvet teostas Margus Turkson. Katus sai 300mm lisasoojustuse, hüdroisolatsiooni, uued katuseeluugid, uus parapet, kõrgemad ventilatsioonikorstnad, uued äravoolulehtrid, alarõhutuulutid, eemaldati ja suleti prügisahide korstnad, katusekaevudele pandi sulatuskaablid välise temperatuurianduriga ja rajati katuse turvavarustus. Lisaks said vahetatud vanad malmsadeveetorud uute plasttorudega kõigis sektsioonides Laaneviis OÜ poolt. Tööde maksumus koos järelvalvega kujunes 122 102.73 eur , millest laenuga tuli katta 63 583.00 eur . LHV panga poolt saadud laenu lõpp on hiljemalt 28. aprill 2030.a.

Ühistus oli palgatöötajaid neli. I sektsiooni koristaja 0,05 kohaga, II sektsiooni koristaja 0,05 kohaga, III sektsiooni koristaja 0,05 kohaga ja juhatuse esimees .

2025.aastaks on planeeritud suurema tööna välisuste vahetus koos uute seinte ehitamisega.

Planeeritavaks 2025.a.. majandusaasta kuluks koos kommunaalkuludega on 71 779.25 eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 511	20 922	2
Nõuded ja ettemaksed	18 574	8 561	3
Kokku käibevarad	47 085	29 483	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 905	0	3
Kokku põhivarad	48 905	0	
Kokku varad	95 990	29 483	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 915	0	
Võlad ja ettemaksed	6 304	7 552	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 595	14 363	8
Kokku lühiajalised kohustised	36 814	21 915	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 905	0	
Kokku pikaajalised kohustised	48 905	0	
Kokku kohustised	85 719	21 915	
Netovara			
Reservkapital	7 569	6 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	651	683	
Aruandeaasta tulem	2 051	-32	
Kokku netovara	10 271	7 568	
Kokku kohustised ja netovara	95 990	29 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 782	21 880	9
Muud tulud	53	95	10
Kokku tulud	140 835	21 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-122 103	-4 950	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 278	-9 237	11
Tööjõukulud	-8 561	-7 820	12
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-138 943	-22 007	
Põhitegevuse tulem	1 892	-32	
Muud finantstulud ja -kulud	159	0	
Aruandeaasta tulem	2 051	-32	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Korteriühistu on koostanud 2024.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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 igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi 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 teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
LHV pank	25 511	17 922
COOP pank	3 000	3 000
Kokku raha	28 511	20 922

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 659	8 659	
Ostjatelt laekumata arved	8 659	8 659	
Laenunõuded	58 820	9 915	48 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 479	18 574	48 905

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 561	8 561	
Ostjatelt laekumata arved	8 561	8 561	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 561	8 561	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	104	93
Sotsiaalmaks	173	153
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	281	249

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	58 820	9 915	48 905	5,270% (6-kuu Euribor + 2,350%)	28.04.2030

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 648	4 648	0
Võlad töövõtjatele	1 135	1 135	0
Maksuvõlad	281	281	0
Muud võlad	68	68	
Saadud ettemaksed	172	172	0
Tulevaste perioodide tulud	172	172	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 304	6 304	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	6 028	6 028	
Võlad töövõtjatele	1 150	1 150	
Maksuvõlad	249	249	
Saadud ettemaksed	125	125	
Tulevaste perioodide tulud	125	125	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 552	7 552	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
AS Tartu Veevärk	597	512
Eesti Energia AS	16	14
AS Eesti Gaas	97	79
Eesti Keskkonnateenused AS	184	161
Gren Tartu AS	3 289	4 671
Arbalans OÜ	0	135
ARF ARENDUS OÜ	464	456
Kokku võlad tarnijatele	4 647	6 028

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 697	16 868	-5 202	14 363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 697	16 868	-5 202	14 363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 697	16 868	-5 202	14 363
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 363	19 266	-13 034	20 595
Katusetasu		46 123	-46 123	
Laen LHV katuse remondiks		63 583	-63 583	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 363	128 972	-122 740	20 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 363	128 972	-122 740	20 595

2024 remondifondi algsaldo 14 363,16

2024 laekumised: 128 972,77

sh.

korteriomanike remondifondi maksed: 18628.40

katusetasu korteriomanikelt: 46123.37

laenulepingu tasu korteriomanikelt: 638.00

Laen LHV pangalt: 63583.00

2024 remondifondikulud: 122 740.73

sh.

Auricu OÜ katusetööd : 114 733.68

Kojak Ehitusjärelvalve OÜ omanikujärelvalve: 1952.00

Laaneviis OÜ sadeveetorud: 5220.26

Laaneviis OÜ parandustööd sooja-ja külmaveetorud 1 sekts 196.79

laenulepingu tasu : 638.00

2024 remondifondi lõppsaldo: 20 595,20

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 335	7 445
Haldustasud	6 942	6 461
Sisekoristus	3 402	3 024
Tasud muude teenuste eest	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 417	4 950
Katuse renoveerimiseks liikmetelt	53 103	0
Katuse renoveerimiseks laenust	63 583	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	140 782	21 880

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Viivised	53	95
Pangaintress	0	0
Kokku muud tulud	53	95

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Elamu kindlustus	-490	-528
Hooldus- ja pisiremont	-115	-809
Raamatupidamisteenus	-1 761	-1 752
Riigilõiv	-25	-60
Heakorrateenusega seotud kulud	-5 563	-5 551
Puhkuste reserv	-89	0
El.käidukorraldus +tehnohooldus	-228	-266
Muud majaduskulud (sh.sularahaarved)	-7	-116
Muud	0	-155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 278	-9 237

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-6 401	-5 904
Sotsiaalmaksud	-2 160	-1 916
Kokku tööjõukulud	-8 561	-7 820
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	9 915	0
Kokku laenukohustised	9 915	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	48 905	0
Kokku laenukohustised	48 905	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	3 936	3 480

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 10-01	4650 EUR
Kaunase pst 10-02	1370 EUR
Kaunase pst 10-03	2397 EUR
Kaunase pst 10-04	2132 EUR
Kaunase pst 10-05	2833 EUR
Kaunase pst 10-06	5541 EUR
Kaunase pst 10-07	1965 EUR
Kaunase pst 10-08	2471 EUR
Kaunase pst 10-09	2935 EUR
Kaunase pst 10-10	1953 EUR
Kaunase pst 10-11	2677 EUR
Kaunase pst 10-12	2123 EUR
Kaunase pst 10-13	2535 EUR
Kaunase pst 10-14	2368 EUR
Kaunase pst 10-15	2150 EUR
Kaunase pst 10-16	4821 EUR
Kaunase pst 10-17	3279 EUR
Kaunase pst 10-18	2255 EUR
Kaunase pst 10-19	2206 EUR
Kaunase pst 10-20	3245 EUR
Kaunase pst 10-21	2516 EUR
Kaunase pst 10-22	4511 EUR
Kaunase pst 10-23	3167 EUR
Kaunase pst 10-24	2034 EUR
Kaunase pst 10-25	4879 EUR
Kaunase pst 10-26	1846 EUR
Kaunase pst 10-27	2676 EUR
Kaunase pst 10-28	2442 EUR
Kaunase pst 10-29	3356 EUR
Kaunase pst 10-30	1963 EUR
Kaunase pst 10-31	3606 EUR
Kaunase pst 10-32	3397 EUR
Kaunase pst 10-33	2503 EUR
Kaunase pst 10-34	1558 EUR
Kaunase pst 10-35	3306 EUR
Kaunase pst 10-36	3624 EUR
Kaunase pst 10-37	1602 EUR
Kaunase pst 10-38	4044 EUR
Kaunase pst 10-39	1840 EUR
Kaunase pst 10-40	3867 EUR
Kaunase pst 10-41	1899 EUR
Kaunase pst 10-42	1617 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaunase pst 10-43	1540 EUR
Kaunase pst 10-44	3364 EUR
Kaunase pst 10-45	3505 EUR
Kokku:	126568 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

Tartu linn, Kaunase pst 10 korteriühistu (registrikood: 80051324) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristi Mäeste	Juhatuse liige	15.06.2025
Resolutsioon:	Aruanne kinnitati 10.06.25 majaelanike üldkoosolekul.	