

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu

registrikood: 80443378

telefon: +372 5088373

e-posti aadress: andresaruhein@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 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Kalevi tn 21 (edaspidi Ühistu) on asutatud 09.01.2018.

Ühistul on 6 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.

Jätkata elamu majandamist.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 2 918 eurot (2023.aastal 18 493 eurot),
- kulud summas 2 962 eurot (2023.aastal 18 488 eurot),
- tulem summas -44 eurot (2023.aastal 5 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil kogutud rahalisi vahendeid remondifondi summas 3 854 eurot (2023.aastal 4 605 eurot), kasutatud summas 1 019 eurot (2023.aastal 17 102 eurot), remondifondi jääk 3 042 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 715 eurot (2023.aastal 759 eurot),

sealhulgas:

- reservkapital summas 1 076 eurot (2023.aastal sama);
- perioodide tulemid kokku summas -361 eurot (2023.aastal -317 eurot).

PANGALAEN

2024. aastal saadud pangalaenu summas 3 660 eurot. Tegemist on esimese maksega järgneval aruandeaastal saadavast pangalaenust.

2024.aastal põhimakseid ega intresse tasutud ei ole.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Ühistu igapäevast tööd korraldab haldusfirma OÜ Ropka Elamu.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 766	564	2
Nõuded ja ettemaksed	783	620	3
Kokku käibevarad	4 549	1 184	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 502	0	3
Kokku põhivarad	3 502	0	
Kokku varad	8 051	1 184	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	158	0	5
Võlad ja ettemaksed	634	218	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 042	207	
Kokku lühiajalised kohustised	3 834	425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 502	0	
Kokku pikaajalised kohustised	3 502	0	
Kokku kohustised	7 336	425	
Netovara			
Reservkapital	1 076	1 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-317	-322	
Aruandeaasta tulem	-44	5	
Kokku netovara	715	759	
Kokku kohustised ja netovara	8 051	1 184	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 792	18 423	7
Muud tulud	126	70	8
Kokku tulud	2 918	18 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 019	-17 103	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 818	-1 320	9
Muud kulud	-125	-65	11
Kokku kulud	-2 962	-18 488	
Põhitegevuse tulem	-44	5	
Aruandeaasta tulem	-44	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-44	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 665	31
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 251	-12 543
Kokku rahavood põhitegevusest	-458	-12 507
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 660	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 660	0
Kokku rahavood	3 202	-12 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	564	13 071
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 202	-12 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 766	564

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 076	-322	754
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2023	1 076	-317	759
Aruandeaasta tulem		-44	-44
31.12.2024	1 076	-361	715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenuse osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	3 766	564
Kokku raha	3 766	564

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	625	625		
Ostjatelt laekumata arved	625	625		
Laenunõuded	3 660	158	963	2 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 285	783	963	2 539

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	619	619		
Ostjatelt laekumata arved	619	619		
Muud nõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	620	620		

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2024. ja 2025. aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta lõpu seisuga ei ole. 2023 a lõpu seisuga oli võlgnevus 1 korteriomanikul 101 eurot ehk 16% nõuete kogumahust.

MUUD NÕUDED on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe, (2023. aastal vesi ja kanalisatsioon 1 eurot).

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Elamu renoveerimislaenu edastamine korteriomnikele	3 660	158	963	2 539
Laenunõuded	3 660	158	963	2 539

2024. aastal saadud pangalaenu summas 3660 eurot. Tegemist on esimese maksega järgneval aruandeaastal saadavast pangalaenust. 2024.aastal põhimakseid ega intresse tasutud ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laenuleping renoveerimislaen	3 660	158	963	2 539
Pikaajalised laenud kokku	3 660	158	963	2 539
Laenukohustised kokku	3 660	158	963	2 539

2024. aastal saadud pangalaenu summas 3 660 eurot. Tegemist on esimese maksega järgneval aruandeaastal saadavast pangalaenust. 2024.aastal põhimakseid ega intresse tasutud ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47	47
Saadud ettemaksed	587	587
Tulevaste perioodide tulud	543	543
Muud saadud ettemaksed	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	634	634
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106	106
Saadud ettemaksed	112	112
Tulevaste perioodide tulud	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	218	218

VÕLAD TARNIJATELE on aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD on aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

* Haldustasud 112 eurot (2023. aastal 112 eurot);

* Hooldustasu 86 eurot, (2023 aastal 0 eurot);

* Remondifond 345 eurot (2023 aastal 0 eurot)

KOKKU 543 eurot (2023. aastal 112 eurot).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED on kommunaalkulude kogumiste ja kulude vahed. Vee- ja kanalisatsiooni enammakse aruandeaastal 44 eurot (2023. aastal 0 eurot).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	518	0
Haldustasu	1 255	1 320
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine	1 019	17 103
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 792	18 423

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Saadud viivised ja leppetrahvid	1	5
Hooldustööd korteris	125	65
Kokku muud tulud	126	70

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	476	0
Halduskulud	1 342	1 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 818	1 320

Lisa 10 Tööjõukulud
(eurodes)

Ühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 11 Muud kulud
(eurodes)

	2024	2023
Hooldustööd korteris	125	65
Kokku muud kulud	125	65

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 13 Remondifondi kogumine ja kasutamine

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE		
Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	12 704	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2023.aastal	4 605	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-17 102	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	207	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2024.aastal	3 854	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2024.aastal remonditööde katteks	-1 019	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024	3 042	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
---	-------	--

Lisa 14 Vahendatud kommunaalteenused

KOMMUNAALTEENUSED		
(eurodes)		
Nimetus	2024	2023
Vesi ja kanalisatsioon	475	415
Prügivedu	473	484
Üldelekter	52	34
KOKKU	1 000	933
Märkus:		
Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanandes ei kajastu.		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	813 EUR
2	1099 EUR
3	1242 EUR
4	1022 EUR
5	1529 EUR
6	1525 EUR
Kokku:	7230 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2025

Tartu linn, Kalevi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80443378) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andres Aruhein	Juhatuse liige	15.06.2025