

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu

registrikood: 80165672

telefon: +372 53945308, +372 7441109, +372 56629276

e-posti aadress: mehis.rohtla@ut.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kroonuaia tn 62//64 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostatiühistus järgmisi töid:

- väiksemaid hooldustöid

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2024 seisuga oli Korteriühistu Kroonuaia tn 62//64 pangakontodel 9 865.70 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 877	9 708
Nõuded ja ettemaksed	7 940	7 353
Kokku käibevarad	17 817	17 061
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	58 536	62 215
Kokku põhivarad	58 536	62 215
Kokku varad	76 353	79 276
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 997	4 243
Võlad ja ettemaksed	348	264
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 748	8 459
Kokku lühiajalised kohustised	13 093	12 966
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	58 536	62 215
Kokku pikaajalised kohustised	58 536	62 215
Kokku kohustised	71 629	75 181
Netovara		
Reservkapital	1 917	1 917
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 178	2 080
Aruandeaasta tulem	629	98
Kokku netovara	4 724	4 095
Kokku kohustised ja netovara	76 353	79 276

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 739	31 676
Muud tulud	90	118
Kokku tulud	12 829	31 794
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 289	-25 577
Mitmesugused tegevuskulud	-2 346	-3 039
Kokku kulud	-7 635	-28 616
Põhitegevuse tulem	5 194	3 178
Intressitulud	15	0
Intressikulud	-4 580	-3 080
Aruandeaasta tulem	629	98

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 917	2 080	3 997
Aruandeaasta tulem		98	98
31.12.2023	1 917	2 178	4 095
Aruandeaasta tulem		629	629
31.12.2024	1 917	2 807	4 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Korteriühistu arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistu ei hoia.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäära, on nõue võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäära, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

KÜ Kroonuaia 62 Tartu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	12	12
LHV	9 865	9 696
Kokku raha	9 877	9 708

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	2 980	2 980		
Ostjatelt laekumata arved	2 980	2 980		
Laenunõuded	63 485	4 949	16 273	42 263
Muud nõuded	11	11		
Viitlaekumised	11	11		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 476	7 940	16 273	42 263

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 051	3 051		
Ostjatelt laekumata arved	3 051	3 051		
Laenunõuded	66 458	4 243	19 177	43 038
Muud nõuded	15	15		
Viitlaekumised	15	15		
Ettemaksed	44	44		
Tulevaste perioodide kulud	44	44		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 568	7 353	19 177	43 038

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015 KUL-240915KR	31 275	3 260	10 568	17 447	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajaline laen 2021 KYL-20210423KR	13 080	1 538	4 484	7 058	3,5%	eur	28.04.2035
Pikaakaline laen KYL-20230719KR	19 178	199	1 221	17 758	6-kuu Euribor + 3,500%	eur	10.07.2053
Pikaajalised laenud kokku	63 533	4 997	16 273	42 263			
Laenukohustised kokku	63 533	4 997	16 273	42 263			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 2015 KUL-240915KR	32 410	2 802	12 161	17 447	2,800%	eur	24.09.2035
Pikaajaline laen 2021 KYL-20210423KR	14 626	1 196	6 362	7 068	3,5%	eur	28.04.2035
Pikaakaline laen KYL-20230719KR	19 422	245	1 132	18 045	6-kuu Euribor + 3,500%	eur	10.07.2053
Pikaajalised laenud kokku	66 458	4 243	19 655	42 560			
Laenukohustised kokku	66 458	4 243	19 655	42 560			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	348	348
Kokku võlad ja ettemaksed	348	348

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	264	264
Kokku võlad ja ettemaksed	264	264

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Tulud viivistest	77	118
Muud	13	0
Kokku muud tulud	90	118

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustus	-781	-240
Remondi kulud	-4 508	-25 337
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 289	-25 577

Remondi kulud 2024:

64 fassaadi restaureerimistööd 4507.90€

Remondi kulud 2023:

Veepump 59.00 €

Vihmaveerennide puhastus ja rem.900.00€

Kroonuaia 64 fassaadi rek.20184.00€

Kroonuaia 62 katusetööd 4194.00€

Remondi kulud 2022:

Tapetite konserveerimine 589€

Remondi kulud 2021:

Elektriaudit 480€

Elektritööd 1380€

Koridoride remont 5300€

Rek.kulud 16742€

Kanaliseerimisnõustiku tööd 10625€

Peakaitse suurendamine 2880€

Sissesõidutee korrastamine 156€

Postkastid 276€

Remondifondist tasutakse ka igakuiseid laenumakseid vastavalt majadele.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	-1 401	-1 272
Hoolduskulud	-901	-697
Heakorrasud	0	-720
Muud	-44	-350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 346	-3 039

Haldustasu:

Raamatupidamine-1401€

Hoolduskulud:

Krundi hooldusvahendid- 69.46€

Korstna puhastus-315€

Muruniiduk ja akud- 436€

Tartu Korteriühistute Liidu liikmemaks 80- 80€

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kroonuaia 64-1	1401 EUR
Kroonuaia 64-2	1584 EUR
Kroonuaia 66-1	183 EUR
Kroonuaia 66a-1	315 EUR
Kroonuaia tn 62-1	2805 EUR
Kroonuaia tn 62-2	1238 EUR
Kroonuaia tn 62-3	2095 EUR
Kroonuaia tn 62-4A	1408 EUR
Kroonuaia tn 62-4	1769 EUR
Kroonuaia tn 62-5	1957 EUR
Kroonuaia tn 62-6	1034 EUR
Kroonuaia tn 62-7	620 EUR
Kroonuaia tn 62-9	1094 EUR
Kroonuaia tn 62-10	729 EUR
Kokku:	18232 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Tartu linn, Kroonuaia tn 62 // 64 korteriühistu (registrikood: 80165672) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS ROHTLA	Juhatuse liige	18.06.2025