

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Riia tn 11 korteriühistu

registrikood: 80081343

telefon: +372 5521658

e-posti aadress: jane.tammeorg@tammeorg.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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Muud tulud	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 14 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Riia 11 asuva korteriomandite esemeks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses ruumide kasutamisega teenuste osutamine.

Mittesihotstarbeliste maksetena koguti korteriomaniikelt haldus- ja hoolduskulude katteks 17 436 eurot ning heakorras tasusid 11 689 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 321	15 017	2
Nõuded ja ettemaksed	25 846	23 126	3,4
Kokku käibevarad	71 167	38 143	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 697	60 865	3
Kokku põhivarad	50 697	60 865	
Kokku varad	121 864	99 008	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 063	9 131	5
Võlad ja ettemaksed	13 262	15 559	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 903	5 174	7
Kokku lühiajalised kohustised	61 228	29 864	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 697	60 865	5
Kokku pikaajalised kohustised	50 697	60 865	
Kokku kohustised	111 925	90 729	
Netovara			
Reservkapital	9 814	4 483	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 796	4 846	
Aruandeaasta tulem	-3 671	-1 050	
Kokku netovara	9 939	8 279	
Kokku kohustised ja netovara	121 864	99 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 321	81 433	8
Muud tulud	125	3 040	9
Kokku tulud	60 446	84 473	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 196	-52 693	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 538	-21 703	10
Tööjõukulud	-12 383	-11 127	11
Kokku kulud	-64 117	-85 523	
Põhitegevuse tulem	-3 671	-1 050	
Aruandeaasta tulem	-3 671	-1 050	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Riia tn 11 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised 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 nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

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

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	45 174	14 870
Kassa	147	147
Kokku raha	45 321	15 017

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	13 230	13 230		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 357	1 357		
Laenunõuded	60 760	10 063	50 697	
Ettemaksed	410	410		
Kindlustus	786	786		
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 543	25 846	50 697	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 584	12 584		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26		
Laenunõuded	69 996	9 131	57 399	3 466
Ettemaksed	410	410		
Kindlustus	975	975		
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 991	23 126	57 399	3 466

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		610		1 110
Sotsiaalmaks		1 007		1 832
Töötuskindlustusmaksed		14		14
Ettemaksukonto jääk	1 357		26	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 357	1 631	26	2 956

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 15-025973JI	60 760	10 063	50 697		3,2%	eur	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	60 760	10 063	50 697				
Laenukohustised kokku	60 760	10 063	50 697				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 15-025973JI	69 996	9 131	57 399	3 466	3,2%	Eur	30.03.2030
Pikaajalised laenud kokku	69 996	9 131	57 399	3 466			
Laenukohustised kokku	69 996	9 131	57 399	3 466			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 719	8 719
Maksuvõlad	1 631	1 631
Korteriomanike ettemaksed	2 912	2 912
Kokku võlad ja ettemaksed	13 262	13 262
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 647	10 647
Maksuvõlad	2 956	2 956
Korteriomanike ettemaksed	1 956	1 956
Kokku võlad ja ettemaksed	15 559	15 559

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 009	34 858	-52 693	5 174	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 009	34 858	-52 693	5 174	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 009	34 858	-52 693	5 174	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 174	63 925	-31 196	37 903	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 174	63 925	-31 196	37 903	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 174	63 925	-31 196	37 903	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	17 436	17 436
Heakorra tasud	11 689	11 304
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 196	52 693
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 321	81 433

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	36
Pangakonto intress	2	4
Tartu Linnavalitsus toetus	0	3 000
Võtmed	84	0
Kokku muud tulud	125	3 040

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Heakorra kulud	11 770	11 544
Hoonekindlustus	1 132	1 074
Pangateenused	85	85
Raamatupidamisteenus	2 635	2 592
Aastaruande kontrollimine	250	250
Käiduteenus	1 318	1 296
Maamaks	29	17
Korteriühistute Liit	248	236
Elektrisüsteemi ja lukkude tööd	484	375
Muud tegevuskulud	348	86
Halduskulud	216	329
Hooldustööd	1 323	2 774
Kütteseadme, ventilatsiooni puhastamine	700	1 045
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 538	21 703

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 300	8 356
Sotsiaalmaksud	3 069	2 757
Töötuskindlustus	14	14
Kokku tööjõukulud	12 383	11 127
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 846	23 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 846	23 126
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 912	1 956

Kokku võlad ja ettemaksed	2 912	1 956
----------------------------------	--------------	--------------

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	50 697	60 865
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 697	60 865

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	9 300	8 355

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	2560	2560	0
Vesi	7053	7181	-128
Soojusenergia	31024	31024	0
Prügivedu	4297	4297	0
	44934	45062	-128

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 174,65	0,00			
2024/01	1 864,60				7 039,25
2024/02	1 864,60				8 903,85
2024/03 25.03.2024	7 873,16	6 100,00 6 100,00	Kesa Ehitus OÜ	Kanalisatsioonitorustiku renoveerimine	10 677,01
2024/04 10.04.2024 16.04.2024 19.04.2024	7 873,16	5 917,00 172,63 891,09 6 980,72	Kesa Ehitus OÜ Teps-Lukk OÜ Asat OÜ	Kanalisatsioonitorustiku renoveerimine Fonosüsteemi remont Kanalisatsiooni tööd	11 569,45
2024/05	2 485,45				14 054,90
2024/06 18.06.2024	7 629,92	469,70 469,70	Kesa Ehitus OÜ	Ummistuse likvideerimine, torustiku ehit	21 215,12
2024/07 08.07.2024	7 629,92	7 922,68 7 922,68	Kesa Ehitus OÜ	Kanalisatsioonitorustiku renoveerimine	20 922,36
2024/08	7 629,92				28 552,28
2024/09 05.09.2024	7 629,92	1 122,40 1 122,40	Doordec OÜ	Jalaplekid ustele, värvimine, plekkide p	35 059,80
2024/10	3 814,96				38 874,76
2024/11	3 814,96				42 689,72
2024/12 08.12.2024	3 814,96	8 601,00	Kesa Ehitus OÜ	Kanalisatsioonitorustiku renoveerimine	

		8 601,00			37 903,68
Käive	63 925,53	31 196,50		Lõppsaldo:	37 903,68

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 11 - 01 Tartu	1715 EUR
Riia 11 - 02 Tartu	1804 EUR
Riia 11 - 03 Tartu	2871 EUR
Riia 11 - 04 Tartu	2373 EUR
Riia 11 - 05 Tartu	1757 EUR
Riia 11 - 06 Tartu	1714 EUR
Riia 11 - 07 Tartu	2979 EUR
Riia 11 - 08 Tartu	2387 EUR
Riia 11 - 09 Tartu	1744 EUR
Riia 11 - 10 Tartu	1791 EUR
Riia 11 - 11 Tartu	2933 EUR
Riia 11 - 12 Tartu	4084 EUR
Riia 11 - 13 Tartu	2013 EUR
Riia 11 - 14 Tartu	2031 EUR
Riia 11 - 15 Tartu	2411 EUR
Riia 11 - 16 Tartu	3024 EUR
Riia 11 - 17 Tartu	2222 EUR
Riia 11 - 18 Tartu	2344 EUR
Riia 11 - 19 Tartu	2599 EUR
Riia 11 - 20 Tartu	3070 EUR
Riia 11 - 21 Tartu	2310 EUR
Riia 11 - 22 Tartu	2417 EUR
Riia 11 - 23 Tartu	2755 EUR
Riia 11 - 24 Tartu	3569 EUR
Riia 11 - 25 Tartu	2299 EUR
Riia 11 - 26 Tartu	2318 EUR
Riia 11 - 27 Tartu	2821 EUR
Riia 11 - 28 Tartu	2343 EUR
Riia 11 - 29 Tartu	2346 EUR
Riia 11 - 30 Tartu	2515 EUR
Riia 11 - 31 Tartu	2868 EUR
Riia 11 - 32 Tartu	2360 EUR
Riia 11 - 33 Tartu	2316 EUR
Riia 11 - 34 Tartu	2261 EUR
Riia 11 - 35 Tartu	2876 EUR
Riia 11 - 36 Tartu	2511 EUR
Riia 11 - 37 Tartu	2963 EUR
Riia 11 - 38 Tartu	3265 EUR
Riia 11 - 39 Tartu	1867 EUR
Riia 11 - 40 Tartu	1786 EUR
Riia 11 - 41 Tartu	3181 EUR
Riia 11 - 42 Tartu	3552 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Riia 11 - 43 Tartu	1874 EUR
Riia 11 - 44 Tartu	1917 EUR
Riia 11 - 45 Tartu	3072 EUR
Riia 11 - 46 Tartu	3309 EUR
Riia 11 - 47 Tartu	1822 EUR
Riia 11 - 48 Tartu	1659 EUR
Riia 11 - ERKI Tartu	526 EUR
Riia 11 - LVO Tartu	36363 EUR
Riia 11 - ODE Tartu	1292 EUR
Kokku:	157199 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

Tartu linn, Riia tn 11 korteriühistu (registrikood: 80081343) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGMAR MATTIISEN	Juhatuse liige	19.06.2025