

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Veeriku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80019829

telefon: +372 7425590

e-posti aadress: katipulk@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on koretriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelisteosade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatuse liige. KÜ majandusaasta suuremate tööde teostamise otsustab ja võtab otsused vastu üldkoosolek. 2024.a. jooksul on teostatud hooldus ja hooldusremonditöid (veevarustus-, kütte, kanalisatsiooni regulaarne hooldus). Toimus välisterritooriumi igapäevane hoolduskoristus, lume koristus, muru niitmine jne.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, töötasu arvestati aastas raamatupidajale 960€, majahoidjale 2172€. Juhatuse liikme tasu arvestati 830€. Kõigile töötasudele lisandusid sotsiaalmaksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 398	7 636	2
Nõuded ja ettemaksed	9 128	9 289	3
Kokku käibevarad	17 526	16 925	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 557	50 629	3
Kokku põhivarad	47 557	50 629	
Kokku varad	65 083	67 554	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 295	3 073	5
Võlad ja ettemaksed	1 964	2 240	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 209	22 091	11
Kokku lühiajalised kohustised	29 468	27 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 467	37 762	5
Kokku pikaajalised kohustised	34 467	37 762	
Kokku kohustised	63 935	65 166	
Netovara			
Reservkapital	39	39	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 349	5 280	
Aruandeaasta tulem	-1 240	-2 931	
Kokku netovara	1 148	2 388	
Kokku kohustised ja netovara	65 083	67 554	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 802	58 355	7
Tulu ettevõtlusest	3 600	2 940	8
Muud tulud	150	32	
Kokku tulud	9 552	61 327	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-54 484	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 758	-2 515	
Tööjõukulud	-5 295	-6 451	9
Kokku kulud	-8 053	-63 450	
Põhitegevuse tulem	1 499	-2 123	
Intressikulud	-2 739	-808	
Aruandeaasta tulem	-1 240	-2 931	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 499	-2 123	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	161	-545	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-276	-78	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 117	52	11
Kokku rahavood põhitegevusest	3 501	-2 694	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 107	930	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 107	-930	
Makstud intressid	-2 739	-808	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 739	-808	
Kokku rahavood	762	-3 502	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 636	11 138	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	762	-3 502	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 398	7 636	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	39	5 280	5 319
Aruandeaasta tulem		-2 931	-2 931
31.12.2023	39	2 349	2 388
Aruandeaasta tulem		-1 240	-1 240
31.12.2024	39	1 109	1 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a. Raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele töötasu ja juhatuse liikme tasu juhatusele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	8 398	7 636
Kokku raha	8 398	7 636

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	665	665		
Ostjatelt laekumata arved	665	665		
Laenunõuded	37 762	3 295	15 874	18 593
Muud nõuded	15 696	2 606	7 729	5 361
Intressinõuded	15 696	2 606	7 729	5 361
Korteriomanike tasumata summad	2 562	2 562		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 685	9 128	23 603	23 954

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	571	571		
Ostjatelt laekumata arved	571	571		
Laenunõuded	40 835	3 073	14 768	22 994
Muud nõuded	15 695	2 828	8 835	4 032
Intressinõuded	15 695	2 828	8 835	4 032
Korteriomanike tasumata summad	2 817	2 817		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 918	9 289	23 603	27 026

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	62
Sotsiaalmaks	104	104
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	172

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank laenuleping 2023010937	37 762	3 295	15 874	18 593	7,056%	EUR	25.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	37 762	3 295	15 874	18 593			
Laenukohustised kokku	37 762	3 295	15 874	18 593			
	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank laenuleping 2023010937	40 835	3 073	14 768	22 994	7,056%	EUR	25.07.2033
Pikaajalised laenud kokku	40 835	3 073	14 768	22 994			
Laenukohustised kokku	40 835	3 073	14 768	22 994			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 390	1 390	
Võlad töövõtjatele	361	361	
Maksuvõlad	172	172	4
Korteriomanike ettemaksed	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 964	1 964	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 620	1 620	
Võlad töövõtjatele	361	361	
Maksuvõlad	172	172	4
Korteriomanike ettemaksed	87	87	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 240	2 240	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 063	3 063
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 739	55 292
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 802	58 355

Hooldustasude kirjel on kajastatud 2024.a. kogutud hooldusrahad 3063 €.

Remonditasusid on 2024.a. kogutud 7964 €, millest on 2024.a. kasutati 2739 € laenuintresside tasumiseks. Rohkem kogutud summa 5225 € on kantud bilansikontole sihtotstarbelised tasud, tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruandes ei ole kommunaalmakseid kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 2023.a. 7898 € ja 2024.a. 5659 €.

Vee- ja kanalisatsioonikulud 2023.a. 1093 € ja 2024.a. 1417 €.

Üldelektri kulud 2023.a. 3308 € ja 2024.a. 3781 €. (selle sees ka AS Telia Eesti elekter)

Prügiveo kulud 2023.a. 446 € ja 2024.a. 491 €.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	3 600	2 940
Kokku tulu ettevõtlusest	3 600	2 940

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	3 962	4 826
Sotsiaalmaksud	1 333	1 625
Kokku tööjõukulud	5 295	6 451

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	2 812	2 812
-----------------	-------	-------

Juhatuse liikmele tasuti juhatuse liikme tasu 830 €, millele lisandusid sotsiaalmaksud.

Juhatuse esimees töötas töölepingu alusel majahoidjana (abikaasa asendas puhkuse ajal) ning neile arvestati töötasu 2172 €, lisandusid sotsiaalmaksud.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbeliste tasude kirjel on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis 2024.a. oli 24209 €.

01.01.2024 remonditasude kirjel 22091 €,

2024.a. koguti remondifondi 7964€,

2024.a. kasutati remondiks 0 €,

2024.a. tasuti pangalaenu -3107 €,

2024.a. tasuti laenu intresse -2739 €.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	2061 EUR
krt.2	1583 EUR
krt.3	2396 EUR
krt.4	1371 EUR
krt.5	1904 EUR
krt.6	1754 EUR
krt.7	2489 EUR
krt.8	1441 EUR
krt.9	1948 EUR
krt.10	1717 EUR
Kokku:	18664 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

Tartu linn, Veeriku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80019829) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PERM	Juhatuse liige	25.06.2025