

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu vald, Kõrveküla alevik, Vasula tee 9 korteriühistu

registrikood: 80046631

telefon: +372 5094595, +372 56939300

e-posti aadress: kyojalill@hotmail.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 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ojalill tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 946	7 705	2
Nõuded ja ettemaksed	13 087	11 659	3
Kokku käibevarad	28 033	19 364	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	131 488	140 203	3
Kokku põhivarad	131 488	140 203	
Kokku varad	159 521	159 567	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 595	7 812	4
Võlad ja ettemaksed	1 853	2 865	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	10 448	10 677	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	131 488	140 203	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 647	5 373	7
Kokku pikaajalised kohustised	145 135	145 576	
Kokku kohustised	155 583	156 253	
Netovara			
Reservkapital	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 114	180	
Aruandeaasta tulem	624	934	
Kokku netovara	3 938	3 314	
Kokku kohustised ja netovara	159 521	159 567	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 943	30 261	
Muud tulud	8	4	
Kokku tulud	15 951	30 265	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 416	-16 884	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 740	-3 603	9
Muud kulud	-3	-50	
Kokku kulud	-6 159	-20 537	
Põhitegevuse tulem	9 792	9 728	
Intressikulud	-9 168	-8 794	
Aruandeaasta tulem	624	934	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ojalill raamatupidamise aastaaruanne 2024 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Tomkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks on võetud pikaajalist laenu aastatel 2016 ja 2018

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalised laeud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kultused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud .

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	14 946	7 705
Kokku raha	14 946	7 705

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	140 083	8 595	51 617	79 871
Muud nõuded	1	1		
Viitlaekumised	1	1		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 491	4 491		
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 575	13 087	51 617	79 871

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	148 015	7 812	53 830	86 373
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 847	3 847		
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 862	11 659	53 830	86 373

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
16-078444-JI	140 083	8 595	51 617	79 871	2,5%	EUR	20.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	140 083	8 595	51 617	79 871			
Laenukohustised kokku	140 083	8 595	51 617	79 871			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
16-078444-JI	148 015	7 812	53 830	86 373	2,5%	EUR	20.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	148 015	7 812	53 830	86 373			
Laenukohustised kokku	148 015	7 812	53 830	86 373			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 853	1 853
Kokku võlad ja ettemaksed	1 853	1 853
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 865	2 865
Kokku võlad ja ettemaksed	2 865	2 865

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Enifit AS	58	30
Ragn-Sells AS	148	111
Tartu Veevärk AS	315	267
Eesti Gaas AS	0	1 347
Tarkvaralabor OÜ	105	206
SP Grupp OÜ	0	437
Tartu Valla Kommunaal OÜ	0	102
Alexela AS	181	81
SanTrust OÜ	0	284
Elenger Grupp AS	1 046	0
Kokku võlad tarnijatele	1 853	2 865

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 446	14 811		-16 884	5 373
Kogutud, kasutatud laenu teenindamiseks	0	19 614	-10 820	-8 794	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 446	34 425	-10 820	-25 678	5 373
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 446	34 425	-10 820	-25 678	5 373

	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 373	10 690		-2 416	13 647
Kogutud , kasutatud laenu teenindamiseks	0	17 100	-7 932	-9 168	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 373	27 790	-7 932	-11 584	13 647
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 373	27 790	-7 932	-11 584	13 647

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2024	2023
Korstnad	0	-6 459
Kanali ja vee püstaku vhetus	0	-1 080
Katel koos pumbasõlme automaatikaga	0	-8 805
Jalgrattahoidjad	0	-540
Ventilatsiooni kuivpuhastus, hooldusluugid	-2 416	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 416	-16 884

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	-2 067	-2 133
Raamatupidamisteenused	-1 259	-1 066
Pangateenused	-5	-4
Kindlustus	-409	-400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 740	-3 603

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2024 aasta jooksul	Kulutatud 2024 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 791,72	1 791,71	0,01	-
Vesi ja kanal	-	3 501,77	3 501,85	- 0,08	-
Küte	-	6 526,93	6 526,91	0,02	-
Prügivedu	-	1 605,26	1 605,08	0,18	-
Kokku	-	13 425,68	13 425,55	0,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2023 aasta jooksul	Kulutatud 2023 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 455,66	1 455,78	- 0,12	-
Vesi ja kanal	-	2 999,67	2 999,53	0,14	-
Küte	-	8 400,88	8 456,96	- 56,08	-
Prügivedu	-	1 426,74	1 420,61	6,13	-
Kokku	-	14 282,95	14 332,88	- 49,93	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta jooksul	Kulutatud 2022 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 080,62	2 080,32	0,30	-
Vesi ja kanal	-	2 431,38	2 431,19	0,19	-
Küte	-	7 528,33	7 528,31	0,02	-
Prügivedu	-	1 392,33	1 392,30	0,03	-
Kokku	-	13 432,66	13 432,12	0,54	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta jooksul	Kulutatud 2021 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 656,72	1 656,85	- 0,13	-
Vesi ja kanal	-	2 094,12	2 094,22	- 0,10	-
Küte	-	4 386,41	4 386,41	-	-
Prügivedu	-	1 013,20	1 013,18	0,02	-
Kokku	-	9 150,45	9 150,66	- 0,21	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta jooksul	Kulutatud 2020 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	579,78	579,59	0,19	-
Vesi ja kanal	-	3 187,51	3 187,14	0,37	-
Küte	-	3 870,68	3 870,65	0,03	-
Prügivedu	-	914,49	914,47	0,02	-
Kokku	-	8 552,46	8 551,85	0,61	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta jooksul	Kulutatud 2019 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 028,16	1 027,85	0,31	-
Vesi ja kanal	-	2 727,30	2 727,15	0,15	-
Küte	-	4 406,92	4 406,88	0,04	-
Prügivedu	-	675,85	675,83	0,02	-
Kokku	-	8 838,23	8 837,71	0,52	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta jooksul	Kulutatud 2018 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 258,56	1 258,32	0,24	-
Vesi ja kanal	-	2 774,14	2 773,97	0,17	-
Küte	-	4 441,72	4 441,69	0,03	-
Prügivedu	-	794,61	794,64	- 0,03	-
Kokku	-	9 269,03	9 268,62	0,41	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta jooksul	Kulutatud 2017 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 109,38	1 158,22	- 48,84	-
Vesi ja kanal	-	2 773,91	2 774,00	- 0,09	-
Küte	-	4 217,97	4 218,72	- 0,75	-
Prügivedu	-	807,01	806,95	0,06	-
Kokku	-	8 908,27	8 957,89	- 49,62	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta jooksul	Kulutatud 2016 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	711,96	711,56	0,40	-
Vesi ja kanal	-	2 718,83	2 719,00	- 0,17	-
Küte	-	6 359,28	6 359,03	0,25	-
Prügivedu	-	748,26	748,15	0,11	-
Kokku	-	10 538,33	10 537,74	0,59	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta jooksul	Kulutatud 2015 aasta jooksul	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	254,16	253,93	0,23	-
Vesi ja kanal	-	2 568,39	2 568,41	- 0,02	-
Küte	-	7 799,94	8 003,39	- 203,45	-
Prügivedu	-	700,55	692,76	7,79	-
Kokku	-	11 323,04	11 518,49	- 195,45	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vasula tee 9-1	1733 EUR
Vasula tee 9-2	2513 EUR
Vasula tee 9-3	1863 EUR
Vasula tee 9-4	3238 EUR
Vasula tee 9-5	1873 EUR
Vasula tee 9-6	2856 EUR
Vasula tee 9-7	2648 EUR
Vasula tee 9-8	2904 EUR
Vasula tee 9-9	2732 EUR
Vasula tee 9-10	2883 EUR
Vasula tee 9-11	2728 EUR
Vasula tee 9-12	3024 EUR
Vasula tee 9-13	2725 EUR
Vasula tee 9-14	1880 EUR
Vasula tee 9-15	2736 EUR
Vasula tee 9-16	2448 EUR
Vasula tee 9-17	2514 EUR
Vasula tee 9-18	2277 EUR
Kokku:	45575 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

Tartu vald, Kõrveküla alevik, Vasula tee 9 korteriühistu (registrikood: 80046631) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NOEELA KULM	Juhatuse liige	18.06.2025
AIVO OJALILL	Juhatuse liige	18.06.2025