

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu

registrikood: 80414371

telefon: +372 5542014

e-posti aadress: siim@woodmasters.eu

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Lisa 11 Edastatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu **Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu** (edaspidi Ühistu) on asutatud 2018.aastal.

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.

Ühistul on 10 liiget.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 33 749 eurot (2023.aastal 6 915 eurot),
- kulud summas 26 589 eurot (2023.aastal 6 019 eurot),
- tulem summas 7 160 eurot (2023.aastal 52 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil kogutud rahalisi vahendeid remondifondi summas 9 970 eurot (2023.aastal 5 460 eurot), kasutatud summas 19 253 eurot (2023.aastal 859 eurot), remondifondi ülekulu 7 825 eurot (2023.aastal jääk 1 458 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 9 942 (2023.aastal 2 782 eurot), sealhulgas:

- reservkapital summas 2 730 eurot (2023.aastal sama);
- perioodide tulemid kokku summas 7 212 eurot (2023.aastal 52 eurot).

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 510	3 541	2
Nõuded ja ettemaksed	9 645	3 008	3
Kokku käibevarad	12 155	6 549	
Kokku varad	12 155	6 549	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 213	2 309	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 458	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 213	3 767	
Kokku kohustised	2 213	3 767	
Netovara			
Reservkapital	2 730	2 730	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	52	15	
Aruandeaasta tulem	7 160	37	
Kokku netovara	9 942	2 782	
Kokku kohustised ja netovara	12 155	6 549	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 339	6 905	5
Muud tulud	7 401	10	6
Kokku tulud	33 740	6 915	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 253	-859	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 336	-6 019	7
Kokku kulud	-26 589	-6 878	
Põhitegevuse tulem	7 151	37	
Intressitulud	9	0	2
Aruandeaasta tulem	7 160	37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 151	37	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 637	3 870	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 554	-2 133	
Laekunud intressid	9	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 031	1 774	
Kokku rahavood	-1 031	1 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 541	1 767	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 031	1 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 510	3 541	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 730	15	2 745
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2023	2 730	52	2 782
Aruandeaasta tulem		7 160	7 160
31.12.2024	2 730	7 212	9 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, 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 laenud 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 laekuvas 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 kuulavas summas.

Tulud

a. 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.

b. 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.

c. 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 teenus 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.

d. 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

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt (sh riigilõivud kohtutoimingutelt). Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud (sh riigilõivud Äriregistri toimingutelt), kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka

tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha jääk pangakontol	2 510	3 541
Kokku raha	2 510	3 541

Raha hoidmise eest pangas teenitud 2024.aastal intressi 9 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 820	1 820	
Ostjatelt laekumata arved	1 820	1 820	
Remondifondi ülekulu	7 825	7 825	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 645	9 645	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 916	2 916	
Ostjatelt laekumata arved	2 916	2 916	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Kommunaalteenuste (vee) vähemjagamise	92	92	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 008	3 008	

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja kaasnevate maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2024. ja 2023.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid aruandeaasta seisuga ei olnud (2023.aastal sama).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 213	2 213
Kokku võlad ja ettemaksed	2 213	2 213
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 309	2 309
Kokku võlad ja ettemaksed	2 309	2 309

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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus- ja raamatupidamistasud	2 196	2 160	
Tehnohooldus ja avariivalve	915	900	
Heakorra tasud	2 474	2 040	
Kindlustusmaksed	302	276	
Tasud lifti hooldamise eest	588	477	
Tasud porivaipade hooldamise eest	210	193	
Veepehmendussoola tasud	401	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondi kasutamine	19 253	859	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 339	6 905	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Saadud viivised	2	10
Saadud kindlustushüvitis	7 399	0
Kokku muud tulud	7 401	10

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	1 773	786
Sise-ja välikoristuskulud	2 452	2 173
Halduskulud	3 111	3 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 336	6 019

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	-3 143	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2023.aastal	5 460	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-859	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	1 458	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Kogutud 2024.aastal	9 970	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2024.aastal remonditööde katteks	-19 253	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi ülekulu seisuga 31.12.2024	-7 825	Bilansirida aktivas "Nõuded ja ettemaksed"

Lisa 11**EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED**

(eurodes)

Nimetus	2024	2023
Soojusenergia	10 938	13 388
Vesi ja kanalisatsioon	2 141	895
Prügivedu	1 043	1 016
Elektrienergia	1 616	1 698
KOKKU	15 738	16 997

Märkus:

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4319 EUR
2	2025 EUR
3	3203 EUR
4	3119 EUR
5	1835 EUR
6	4047 EUR
7	3381 EUR
8	3281 EUR
M10	3944 EUR
M9	3135 EUR
Kokku:	32289 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2025

Tartu linn, Raatuse tn 83 korteriühistu (registrikood: 80414371) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristine Veider-Nurm	Juhatuse liige	14.03.2025