

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu

registrikood: 80026775

e-posti aadress: rahu7a.juhatus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu alustas tegevust 10.juulil 1998. aastal.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas Rahu 7a asuva 40 korteriga elamu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Tartu linn, Rahu tänav 7a korteriühistu 2024.a. bilansimaht oli 232 470 eurot.

2024.a. tööjõukulud moodustusid 1 osalise ajaga töötaja ja juhatuse liikme kuludest. Palgakulu brutosumma oli 5 000 eur, millele lisandusid sotsiaalkindlustusmaksed summas 1 674 eur.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 484	11 598	2
Nõuded ja ettemaksed	28 938	27 812	3
Kokku käibevarad	35 422	39 410	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	197 048	216 746	3
Kokku põhivarad	197 048	216 746	
Kokku varad	232 470	256 156	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 603	18 168	4
Võlad ja ettemaksed	4 035	5 285	5
Eraldised	8 849	12 207	
Kokku lühiajalised kohustised	32 487	35 660	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	197 048	216 746	
Kokku pikaajalised kohustised	197 048	216 746	
Kokku kohustised	229 535	252 406	
Netovara			
Reservkapital	1 438	1 438	
Reservid	2 700	2 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-388	0	
Aruandeaasta tulem	-815	-388	
Kokku netovara	2 935	3 750	
Kokku kohustised ja netovara	232 470	256 156	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 122	10 128
Kokku tulud	10 122	10 128
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 228	-4 987
Tööjõukulud	-6 674	-4 697
Muud kulud	-35	-832
Kokku kulud	-10 937	-10 516
Põhitegevuse tulem	-815	-388
Aruandeaasta tulem	-815	-388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Rahu tn 7A korteriühistu raamatupidamise 2024.aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse korteriühistu liikmetele esitatud laekumata arveid ja korteriühistu laene. Pangalaenu nõue korteriomani ke vastu on bilansis kajastatud intressideta.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all on kirjeldatud sihtotstarbeliselt saadud tasud.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on remondifondi tasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid, juhatust ning eespool loetletud isikuid ja nende lähisugulasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto pangas	6 484	11 598
Kokku raha	6 484	11 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 852	8 852		
Laenunõuded	216 651	19 603	91 404	105 644
Ettemaksed	483	483		
Tulevaste perioodide kulud	483	483		
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 986	28 938	91 404	105 644

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 644	9 644		
Laenunõuded	234 914	18 168	85 500	131 246
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 558	27 812	85 500	131 246

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							
Laen Swedbank	216 651	19 603	91 404	105 644	5,985	eur	2033
Pikaajalised laenud kokku	216 651	19 603	91 404	105 644			
Laenukohustised kokku	216 651	19 603	91 404	105 644			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	234 914	18 168	85 500	131 246	5,8	eur	2033
Pikaajalised laenud kokku	234 914	18 168	85 500	131 246			
Laenukohustised kokku	234 914	18 168	85 500	131 246			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 566	3 566
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	269	269
Kokku võlad ja ettemaksed	4 035	4 035

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 511	4 511
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	414	414
Kokku võlad ja ettemaksed	5 285	5 285

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 000	3 525
Sotsiaalmaksud	1 674	1 172
Kokku tööjõukulud	6 674	4 697
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 784	8 482
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 784	8 482
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 068	1 161
Kokku laenukohustised	1 068	1 161

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Asutajad ja liikmed	1 254	93	1 161
Kokku antud laenud	1 254	93	1 161
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Asutajad ja liikmed	1 161	93	1 068
Kokku antud laenud	1 161	93	1 068

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 000	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
12	2630 EUR
32	2386 EUR
27	2263 EUR
20	2096 EUR
28	2095 EUR
16	2030 EUR
36	1981 EUR
04	1977 EUR
24	1968 EUR
08	1953 EUR
31	1884 EUR
01	1769 EUR
29	1712 EUR
21	1707 EUR
11	1692 EUR
17	1688 EUR
10	1682 EUR
34	1665 EUR
02	1651 EUR
38	1649 EUR
14	1644 EUR
13	1643 EUR
15	1639 EUR
25	1616 EUR
26	1607 EUR
35	1604 EUR
05	1588 EUR
33	1587 EUR
23	1586 EUR
30	1583 EUR
22	1574 EUR
18	1564 EUR
39	1545 EUR
19	1184 EUR
40	1091 EUR
03	894 EUR
09	889 EUR
06	835 EUR
07	787 EUR
37	782 EUR
19	391 EUR
Kokku:	66111 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2025

Tartu linn, Rahu tn 7a korteriühistu (registrikood: 80026775) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karmen Samarüütel	Juhatuse liige	23.04.2025