

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tartu linn, Herne tn 45a korteriühistu

**registrikood:** 80425185

**e-posti aadress:** herne45a@weit.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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Herne tn 45a asutamiskoosolek toimus 16.okt. 2017.a. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024   | 31.12.2023   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 2 808        | 3 869        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 407        | 3 253        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 215</b> | <b>7 122</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 215</b> | <b>7 122</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 718          | 754          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 488        | 5 716        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>5 206</b> | <b>6 470</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 206</b> | <b>6 470</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 1 000        | 1 000        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -348         | -707         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 357          | 359          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 009</b> | <b>652</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 215</b> | <b>7 122</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023       | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Tulud                                                      |               |            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 650         | 360        | 5       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 650</b>  | <b>360</b> |         |
| Kulud                                                      |               |            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 290        | 0          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3            | -1         | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 293</b> | <b>-1</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>357</b>    | <b>359</b> |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>357</b>    | <b>359</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2024          | 2023         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 357           | 359          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -154          | -235         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -1 264        | 1 088        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 061</b> | <b>1 212</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 061</b> | <b>1 212</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 869         | 2 657        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 061</b> | <b>1 212</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 808         | 3 869        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 000         | -707                | 293            |
| Aruandeaasta tulem |               | 359                 | 359            |
| <b>31.12.2023</b>  | 1 000         | -348                | 652            |
| Aruandeaasta tulem |               | 357                 | 357            |
| <b>31.12.2024</b>  | 1 000         | 9                   | 1 009          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglase väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakonto        | 2 808        | 3 869        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 808</b> | <b>3 869</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 407        | 3 407          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 130        | 1 130          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 2 277        | 2 277          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 407</b> | <b>3 407</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 253        | 3 253          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 976          | 976            |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | 2 277        | 2 277          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 253</b> | <b>3 253</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 718        | 718            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>718</b> | <b>718</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 754        | 754            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>754</b> | <b>754</b>     |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2024         | 2023       |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |            |
| Hooldustasud                         | 360          | 360        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |            |
| Remonditasud                         | 4 290        | 0          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 650</b> | <b>360</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024      | 2023      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Majanduskulud                          | -3        | -1        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3</b> | <b>-1</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 001           | 1206 EUR        |
| 002           | 955 EUR         |
| 003           | 941 EUR         |
| 004           | 3539 EUR        |
| 005           | 2006 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>8647 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.01.2025

Tartu linn, Herne tn 45a korteriühistu (registrikood: 80425185) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELI KIIGEMÄGI     | Juhatuse liige     | 13.01.2025           |
| JAAK VAHI          | Juhatuse liige     | 13.01.2025           |
| ANDRES AIA         | Juhatuse liige     | 13.01.2025           |
| LIIS TÄHISTE       | Juhatuse liige     | 13.01.2025           |
| KRISTINA VIIRA     | Juhatuse liige     | 17.01.2025           |