

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tartu linn, Mäe tn 13 korteriühistu

**registrikood:** 80585233

**telefon:** +372 53477448

**e-posti aadress:** info@tkh.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                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Mäe 13 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2024 seisuga oli arvelduskonto 2 676.20 €, millest 2 447.78 € moodustas remondifond.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 2 677        | 2 175        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 545          | 571          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 222</b> | <b>2 746</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 222</b> | <b>2 746</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 474          | 536          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 448        | 1 908        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 922</b> | <b>2 444</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 922</b> | <b>2 444</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 293          | 293          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 9            | 18           |
| Aruandeaasta tulem                           | -2           | -9           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>300</b>   | <b>302</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 222</b> | <b>2 746</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2024          | 2023          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 671         | 2 977         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 671</b>  | <b>2 977</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 673        | -2 986        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 673</b> | <b>-2 986</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-2</b>     | <b>-9</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-2</b>     | <b>-9</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024       | 2023         |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -2         | -9           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 26         | 543          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -62        | -167         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 540        | 879          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>502</b> | <b>1 246</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>502</b> | <b>1 246</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 175      | 929          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>502</b> | <b>1 246</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 677      | 2 175        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 293           | 18                  | 311            |
| Aruandeaasta tulem |               | -9                  | -9             |
| <b>31.12.2023</b>  | 293           | 9                   | 302            |
| Aruandeaasta tulem |               | -2                  | -2             |
| <b>31.12.2024</b>  | 293           | 7                   | 300            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Mäe tn 13 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

### Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES real „Finantstulud- ja kulud“.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Seisuga 31.12.2024.a. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muud mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu äriolulistele otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank AS       | 2 677        | 2 175        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 677</b> | <b>2 175</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 515        | 515            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 515        | 515            |
| Ettemaksed                        | 30         | 30             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 30         | 30             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>545</b> | <b>545</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 541        | 541            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 541        | 541            |
| Ettemaksed                        | 30         | 30             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 30         | 30             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>571</b> | <b>571</b>     |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 474        | 474            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>474</b> | <b>474</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 536        | 536            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>536</b> | <b>536</b>     |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 1 029      | 879      |                           | 1 908      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 029      | 879      |                           | 1 908      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 029      | 879      |                           | 1 908      |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2023 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2024 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 1 908      | 879      | 339                       | 2 448      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 908      | 879      | 339                       | 2 448      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 908      | 879      | 339                       | 2 448      |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kindlustusmaksed                       | 209          | 204          |
| Hoolduskulud                           | 105          | 230          |
| Haldustasu                             | 732          | 720          |
| Raamatupidamine                        | 440          | 432          |
| Välikoristus                           | 767          | 755          |
| Pangateenused, riigilõivud             | 1            | 11           |
| Lehekottide utiliseerimine             | 36           | 19           |
| Remondikulud                           | 339          | 540          |
| Lipukott                               | 0            | 32           |
| Välisvalgustuse reguleerimine          | 44           | 43           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 673</b> | <b>2 986</b> |

2024a remondikulud:

Elektrikke kõrvaldamine 40.26€

Valgusti juhtmete uuesti ühendamine ja kaitsme lülitamine 65.88€

Välisvalgusti lahti ühendamine 43.92€

Kanaliseerimisekaevude ülaosade allapoole löömine ja puhastamine 43.92€

Elektritööd (välisvalgustuse korrastus) 101.57€

Majataguse valgusti kinnitamine 43.92€

2024a hoolduskulud:

Ventilatsiooniseadme hooldus krt 3 79.54€

Väravaautomaatika kontroll+ajami kaabli vahetus 25.17€

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4          | 4          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Mäe tn 13-1   | 1364 EUR        |
| Mäe tn 13-2   | 1196 EUR        |
| Mäe tn 13-3   | 1382 EUR        |
| Mäe tn 13-4   | 1511 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>5453 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2025

Tartu linn, Mäe tn 13 korteriühistu (registrikood: 80585233) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAUNO KIISK        | Juhatuse liige     | 14.05.2025           |