

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, A. Haava tn 7 // 7a // 7b korteriühistu

registrikood: 80417470

telefon: +372 56655859

e-posti aadress: ee80417470@googlegroups.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu A.Haava tn 7//7a//7b 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 Korteriühistu A.Haava tn 7//7a//7b arvelduskontodel 5 916.77€, millest 3 205.69€ moodustas A.Haava 7a remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 917	3 804
Nõuded ja ettemaksed	3 283	3 658
Kokku käibevarad	9 200	7 462
Kokku varad	9 200	7 462
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 910	2 336
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 206	2 155
Kokku lühiajalised kohustised	5 116	4 491
Kokku kohustised	5 116	4 491
Netovara		
Reservkapital	1 325	1 325
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 646	860
Aruandeaasta tulem	1 113	786
Kokku netovara	4 084	2 971
Kokku kohustised ja netovara	9 200	7 462

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 964	11 314
Muud tulud	1 063	623
Kokku tulud	5 027	11 937
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 914	-11 151
Kokku kulud	-3 914	-11 151
Põhitegevuse tulem	1 113	786
Aruandeaasta tulem	1 113	786

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 325	860	2 185
Aruandeaasta tulem		786	786
31.12.2023	1 325	1 646	2 971
Aruandeaasta tulem		1 113	1 113
31.12.2024	1 325	2 759	4 084

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.Haava tn 7//7a//7b 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.

A.Haava tn 7//7a//7b arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid 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. Tartu A.Haava tn 7//7a//7b 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 muid 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

A.Haava tn 7//7a//7b 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 A.Haava tn 7//7a//7b ärioludele 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
Arvelduskonto SEB pangas	0	0
Arvelduskonto Swed pangas	2 711	1 649
Arvelduskonto Swed pangas remondifond	3 206	2 155
Kokku raha	5 917	3 804

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 120	3 120
Ostjatelt laekumata arved	3 120	3 120
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 283	3 283

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 658	3 658
Ostjatelt laekumata arved	3 658	3 658
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 658	3 658

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 910	1 910
Kokku võlad ja ettemaksed	1 910	1 910

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 336	2 336
Kokku võlad ja ettemaksed	2 336	2 336

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	1 063	623
Kokku muud tulud	1 063	623

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangateenustasud	6	7
Hooldustasud	2 417	5 422
Haldusteenus-Raamatupidamine	978	960
Heakord-muruniitmine, lehtede riisumine	132	255
Elektriskeem üldosa ja elektritööd	0	240
Audit	0	4 018
Kindlustus	381	249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 914	11 151

Hooldustasud:

Autovärava telefon 11.43
 Robotniiduki remont 999.15
 Rennide puhastus 225.00
 Soojussõlme hooldus 718.68
 Ventilatsiooni filtrid 57.96
 Uue liikumisanduri paigaldus koridoris (andur+töö) 7a 36.60
 Kasutusloa menetluse projektijuhtimine 367.83

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
A.Haava 7-1	6593 EUR
A.Haava 7a-1	1181 EUR
A.Haava 7a-2	1237 EUR
A.Haava 7a-3	819 EUR
A.Haava 7a-4	1315 EUR
A.Haava 7a-5	2689 EUR
A. Haava 7b-1	1672 EUR
A. Haava 7b-2	2793 EUR
A. Haava 7b-3	1706 EUR
A. Haava 7b-4	1782 EUR
Kokku:	21787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2025

Tartu linn, A. Haava tn 7 // 7a // 7b korteriühistu (registrikood: 80417470) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT BAKHOFF	Juhatuse liige	30.05.2025