

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tartu linn, Haraka tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80405283

**telefon:** +372 55621235

**e-posti aadress:** mozar@hot.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 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 9 Muud kulud                  | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## **Tegevusaruanne**

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2024-31.12.2024 kohta.

Korteriühistu Tartu Linn, Haraka tn 3 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 23.08.2016.

Ühistul on 19 liiget.

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.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

## **TULUD, KULUD, TULEM**

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 4 238 eurot (2023.aastal 4 338 eurot),
- kulud summas 4 001 eurot (2023.aastal 4 364 eurot),
- intressitulud summas 0 eurot (2023 aastal 0 eurot).
- tööjõukulud summas 767 eurot (2023 aastal 767 eurot).
- tulemsummas 237 eurot (2023 aastal -26 eurot).

## **REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)**

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2 136 eurot,

kasutati summas 1 269 eurot, remondifondi jääk 1 991 eurot. Kokku on fondides aruandeaasta lõpu seisuga 2 858 eurot

## **NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)**

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 552 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 329 eurot;
- eelmiste perioodide akumulieeritud tulemsummas -14 eurot.
- aruandeaasta tulemsummas 237 eurot

## **EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS**

Jätkata elamu majandamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024   | 31.12.2023   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 3 453        | 1 326        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 368          | 1 502        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 821</b> | <b>2 828</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 821</b> | <b>2 828</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 411          | 522          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>411</b>   | <b>522</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |              |              |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 858        | 1 991        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 858</b> | <b>1 991</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 269</b> | <b>2 513</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 329          | 329          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -14          | 12           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 237          | -26          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>552</b>   | <b>315</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 821</b> | <b>2 828</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 4 238         | 4 338         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>4 238</b>  | <b>4 338</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 269        | -1 369        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 965        | -2 228        | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -767          | -767          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 001</b> | <b>-4 364</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>237</b>    | <b>-26</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>237</b>    | <b>-26</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024         | 2023        |
|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | 237          | -26         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 134        | -365        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -111         | 14          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 135        | 1 485       |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 268       | -1 369      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 127</b> | <b>-261</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 127</b> | <b>-261</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 326        | 1 587       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 127</b> | <b>-261</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 3 453        | 1 326       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 329           | 12                  | 341            |
| Aruandeaasta tulem |               | -26                 | -26            |
| <b>31.12.2023</b>  | 329           | -14                 | 315            |
| Aruandeaasta tulem |               | 237                 | 237            |
| <b>31.12.2024</b>  | 329           | 223                 | 552            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn Haraka tn 3 2024. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirje alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendid pangas. Korteriühistu sularahas ei arvelda.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtud allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

### Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ja muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodid, mille eest nad on tasunud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse pakkuja ja korteriomanike vahel. KÜ ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

### Kulud

Sihotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud ning nende finantseerimine toimub saadud tuludest s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on nad mõeldud. Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Swedbank          | 3 453        | 1 326        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 453</b> | <b>1 326</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 287          | 287            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 287          | 287            |
| Muud nõuded                       | 81           | 81             |
| Viitlaekumised                    | 81           | 81             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>368</b>   | <b>368</b>     |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 405        | 1 405          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 405        | 1 405          |
| Muud nõuded                       | 97           | 97             |
| Viitlaekumised                    | 97           | 97             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 502</b> | <b>1 502</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 105        | 105            |
| Maksuvõlad                       | 306        | 306            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>411</b> | <b>411</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 216        | 216            |
| Maksuvõlad                       | 306        | 306            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>522</b> | <b>522</b>     |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                            | 31.12.2024 |
|----------------------------|------------|
| Eesti Energia AS           |            |
| Tartu Elamuhaldus OÜ       |            |
| Telia Eesti AS             |            |
| Eesti Keskkonnateenused AS |            |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024         | 2023         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 970        | 2 970        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 268        | 1 368        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 238</b> | <b>4 338</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| raamatupidamine                        | 1 234        | 1 156        |
| Muud hooldustööd                       | 720          | 1 056        |
| Panga teenustasud                      | 11           | 16           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 965</b> | <b>2 228</b> |

Muud hooldustööd:  
 antenni, seadme üür 116,00  
 telefon 190,00  
 postikulud 30,00  
 niitmine 256,00  
 lumekoristus 128,00  
 -----  
 kokku: 720,00

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2024       | 2023       |
|--------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                | 577        | 577        |
| Sotsiaalmaksud           | 190        | 190        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>767</b> | <b>767</b> |

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

|                           | 2024     | 2023     |
|---------------------------|----------|----------|
| Vihmaveesüsteemide remont | 0        | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 16                | 15                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 3                 | 3                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 577         | 577         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| Haraka 3-1     | 197 EUR         |
| Haraka 3-2     | 206 EUR         |
| Haraka 3-3     | 206 EUR         |
| Haraka 3-4     | 204 EUR         |
| Haraka 3-5     | 204 EUR         |
| Haraka 3-6     | 205 EUR         |
| Haraka 3-7     | 255 EUR         |
| Haraka 3-8     | 240 EUR         |
| Haraka 3-9     | 204 EUR         |
| Haraka 3-10    | 205 EUR         |
| Haraka 3-11    | 581 EUR         |
| Haraka 3-12    | 204 EUR         |
| Haraka 3-13    | 205 EUR         |
| Haraka 3-14    | 889 EUR         |
| Haraka 3-15    | 214 EUR         |
| Haraka 3-16    | 204 EUR         |
| Haraka 3-17/18 | 406 EUR         |
| Haraka 3-19    | 198 EUR         |
| Haraka 3-20    | 218 EUR         |
| Haraka 3-21    | 202 EUR         |
| Haraka 3-22    | 201 EUR         |
| Haraka 3-23    | 322 EUR         |
| Haraka 3-24    | 212 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>6182 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2025

Tartu linn, Haraka tn 3 korteriühistu (registrikood: 80405283) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MAREK TROJANOVSKI  | Juhatuse liige     | 31.05.2025           |