

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Oa tn 1 // 3 korteriühistu

registrikood: 80257983

telefon: +372 56480162

e-posti aadress: info@tkh.ee

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 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Oa tn 1//3 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 Tartu linn, Oa tn 1//3 arvelduskontol 2557.58€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 558	1 673
Nõuded ja ettemaksed	4 610	3 781
Kokku käibevarad	7 168	5 454
Kokku varad	7 168	5 454
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 875	4 896
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 677	0
Kokku lühiajalised kohustised	5 552	4 896
Kokku kohustised	5 552	4 896
Netovara		
Reservkapital	2 083	1 026
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-468	-176
Aruandeaasta tulem	1	-292
Kokku netovara	1 616	558
Kokku kohustised ja netovara	7 168	5 454

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 265	5 891
Kokku tulud	9 265	5 891
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-9 264	-6 183
Kokku kulud	-9 264	-6 183
Põhitegevuse tulem	1	-292
Aruandeaasta tulem	1	-292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 026	-176	850
Aruandeaasta tulem		-292	-292
31.12.2023	1 026	-468	558
Aruandeaasta tulem	1 057	1	1 058
31.12.2024	2 083	-467	1 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Oa tn 1//3 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 Tartu linn, Oa tn 1//3 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 linn, Oa 1///3 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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Korteriühistu Oa 1//3 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 Oa 1//3 äriiliste 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	2 558	1 673
Kokku raha	2 558	1 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 422	4 422
Ettemaksed	188	188
Tulevaste perioodide kulud	188	188
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 610	4 610
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 573	3 573
Ettemaksed	208	208
Tulevaste perioodide kulud	208	208
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 781	3 781

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 875	2 875
Kokku võlad ja ettemaksed	2 875	2 875
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 896	4 896
Kokku võlad ja ettemaksed	4 896	4 896

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustusmaksed	1 530	937
Hooldus-remonditasud	4 872	2 010
Haldustasud	2 771	2 304
Heakorrasud	88	260
Katuse remont	0	668
Muud	3	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 264	6 183

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Oa 1-1	3989 EUR
Oa 1-2	3606 EUR
Oa 1-3	2711 EUR
Oa 1-4	3550 EUR
Oa 1-5	3073 EUR
Oa 1-6	4576 EUR
Oa 1-7	3674 EUR
Oa 1-ÄP 1-2	3821 EUR
Oa 3-1	441 EUR
Oa 3-2	523 EUR
Oa 3-3	444 EUR
Oa 3-4	287 EUR
Oa 3-5	279 EUR
Kokku:	30974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Tartu linn, Oa tn 1 // 3 korteriühistu (registrikood: 80257983) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MASER	Juhatuse liige	18.06.2025
ENN ROBERT KINNAS	Juhatuse liige	18.06.2025
LEONID DULUB	Juhatuse liige	18.06.2025