

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 30 korteriühistu

registrikood: 80117319

telefon: +372 5056770, +372 7425774

e-posti aadress: ainbalder@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Intressikulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Lisa 6 Täiendav lisa 1	8
Korteriomandite majandamiskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu, Ravila 30 kanti äriregistrisse 13. detsembril 1999. a.

Korteriühistu Tartu, Ravila 30 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 1999. a ja selle tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühtlasi vahendab korteriühistu hooldus- ja remonditeenuseid.

2018. aastal renoveeriti maja täielikult. Rahalised vahendid renoveerimiseks saadi Kredexi'lt (40%) ja ülejäänud vahendid saadi pangast 20-aastase laenuga.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, mille liikmetele tasu ei maksta.

2022. aastal teostati maja ümbruse ja parkimise ümberkorraldustööd. Rahalised vahendid tööde teostamiseks saadi pangast laenuna ja toetusena Tartu linnalt. 5 korteri omanikud tasusid parkla maksumuse koheselt.

2023. aastal teostati plaanilisi hooldustöid nagu ventiletsiooni ja küttesüsteemi hooldus. Korteriühistu liikmetel ei olnud 2023. aasta lõpu seisuga võlgnevusi ühistu ees.

2024. aastal ei ole plaanis täiendavaid ehitus- või remonditegevusi, kuid jätkatakse korrapäraste hooldustöödega. Tulevikus on plaanis maja juurde ehitada jalgrattahoidla ja naabermajaga ühiselt prügimaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 623	705
Nõuded ja ettemaksed	204 644	214 768
Kokku käibevarad	210 267	215 473
Kokku varad	210 267	215 473
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	35 299	9 612
Võlad ja ettemaksed	2 802	2 372
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 468	4 239
Kokku lühiajalised kohustised	46 569	16 223
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	140 013	175 539
Kokku pikaajalised kohustised	140 013	175 539
Kokku kohustised	186 582	191 762
Netovara		
Reservkapital	1 003	1 003
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	22 672	22 583
Aruandeaasta tulem	10	125
Kokku netovara	23 685	23 711
Kokku kohustised ja netovara	210 267	215 473

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 901	8 787
Kokku tulud	7 901	8 787
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 078	-60
Mitmesugused tegevuskulud	-5 135	-5 137
Muud kulud	0	-174
Kokku kulud	-6 213	-5 371
Põhitegevuse tulem	1 688	3 416
Intressikulud	-1 678	-3 291
Aruandeaasta tulem	10	125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu, Ravila 30 kanti äriregistrisse 13. detsembril 1999. a, eesmärgiga organiseerida korteri omanikele kinnivara haldust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulude on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Liikmemaksude kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Liikmemaksude kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 584	2 584
Ostjatelt laekumata arved	2 584	2 584
Muud nõuded	3 847	3 847
Ettemaksed	198 213	198 213
Muud makstud ettemaksed	198 213	198 213
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 644	204 644
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 524	1 524
Muud nõuded	5 666	5 666
Ettemaksed	207 578	207 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 768	214 768

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pangalaen				
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	175 312	35 299	140 013	
Pikaajalised laenud kokku	175 312	35 299	140 013	
Laenukohustised kokku	175 312	35 299	140 013	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	185 151	9 612	175 539	
Pikaajalised laenud kokku	185 151	9 612	175 539	
Laenukohustised kokku	185 151	9 612	175 539	

Lisa 4 Intressikulud
(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	1 678	3 291
Kokku intressikulud	1 678	3 291

Lisa 5 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	204 644	209 103
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 644	209 103
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 802	601
Kokku võlad ja ettemaksed	2 802	601

Lisa 6 Täiendav lisa 1

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Tartu, Ravila 30 kanti äriregistrisse 13. detsembril 1999. a

Korteriühistu Tartu, ravil a30 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 1999. a. ja selle tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olvate ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandmine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu vahendab hooldus- ja remonditeenuseid.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Ühistu juhatuse liikmetele tasu ei maksta. 2021. aastast koosneb juhatus kolmest liikmest.

2018. aastal renoveeriti maja täielikult, rahalised vahendid renoveerimiseks saadi Krediidil (40%) ja ülejäänud osas saadi pangast laenu 20 aastaks.

2022. aastal teostati maja ümbruse ja parkimise ümberkorraldustööd panga laenuga.

2024. aastal teostati plaanilisi hooldustöid ventilatsiooni ja küttesüsteemi osas.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1705 EUR
korter 2	1716 EUR
korter 3	2054 EUR
korter 4	2086 EUR
korter 5	2086 EUR
korter 6	2078 EUR
korter 7	2068 EUR
korter 8	1743 EUR
korter 9	2094 EUR
korter 10	1926 EUR
korteri 11	1303 EUR
korter 12	2661 EUR
korter 13	2070 EUR
korter 14	1298 EUR
korter 15	2608 EUR
korter 16	2058 EUR
korter 17	1297 EUR
korter 18	2252 EUR
Kokku:	35103 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2025

Tartu linn, Ravila tn 30 korteriühistu (registrikood: 80117319) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ain Balder	Juhatuse liige	05.03.2025