

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 20 korteriühistu

registrikood: 80576228

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	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 20 korteriühistu 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 3 803.15€, millest 1 187.56€ moodustas remondifond ja 161.73€ hooldusfond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 803	5 851
Nõuded ja ettemaksed	4 689	5 569
Kokku käibevarad	8 492	11 420
Kokku varad	8 492	11 420
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 786	4 219
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 349	4 222
Kokku lühiajalised kohustised	5 135	8 441
Kokku kohustised	5 135	8 441
Netovara		
Reservkapital	1 869	1 869
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 110	683
Aruandeaasta tulem	378	427
Kokku netovara	3 357	2 979
Kokku kohustised ja netovara	8 492	11 420

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	48 061	15 903
Kokku tulud	48 061	15 903
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-47 683	-15 476
Kokku kulud	-47 683	-15 476
Põhitegevuse tulem	378	427
Aruandeaasta tulem	378	427

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	378	427
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	879	421
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-432	-506
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 873	-662
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 048	-320
Kokku rahavood	-2 048	-320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 851	6 171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 048	-320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 803	5 851

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 869	683	2 552
Aruandeaasta tulem		427	427
31.12.2023	1 869	1 110	2 979
Aruandeaasta tulem		378	378
31.12.2024	1 869	1 488	3 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 20 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 esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases 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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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 äriliste 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	3 803	5 851
Kokku raha	3 803	5 851

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 689	4 689
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 689	4 689
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 569	5 569
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 569	5 569

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 786	3 786
Kokku võlad ja ettemaksed	3 786	3 786
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 219	4 219
Kokku võlad ja ettemaksed	4 219	4 219

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		5 115	2 168	-2 801		4 482
Hooldusfond	-230		451	-481	-260	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-230	5 115	2 619	-3 282	-260	4 482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-230	5 115	2 619	-3 282	-260	4 482
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		4 482	2 168	-5 462		1 187
Hooldusfond	-260		434	-12		162
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-260	4 482	2 602	-5 474		1 349
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-260	4 482	2 602	-5 474		1 349

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustusmaksed	534	524
Haldus ja raamatupidamine	3 225	3 168
Lifti hooldus	659	648
Pangateenused, riigilõiv	28	20
Sisekoristus	1 830	1 800
Väliterritooriumi heakord	2 928	2 880
Hoolduskulud	3 077	2 444
Porivaip, desovahend	1 107	1 184
Remondikulud	5 462	2 801
Muud	28 833	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 683	15 476

2024a Hoolduskulud:

219.60€- ATS hooldus

243.83€- Elektrikäit

29.28€- Lifti telefon

250.50€- Ventilatsioonihooldus

594.75-Veepehmendussool

211.01€-Soojussõlme hooldus

660.89€-Haljastuse hooldus

151.75€-Mehhaniseeritud lumekoristus

43.92€-Sissepääsu katuse koristamine prahist
 152.50€-Lifti korraline audit
 165.36€-Veetöötlusseadme hooldus
 101.94€-Fonosüsteemi remont krt 9 kulu
 43.92€-Katuse luugi sulgemine ja vee koristus arve edasi tehtud Kliimakaubamaja OÜ-le
 107.36€-ATS ja suitsuluukide hooldus
 12.30€-Mänguväljaku tulede kontroll
 87.84€-Katuse ja äravoolude puhastus

2024a Remondikulud:

146.40€-Akendepesu
 47.58€-Led-riba ühenduste kinnijootmine ja relee otste ümbertõstmine
 80.01€-Soojusvahetusvedelik Polatherm E 40%+ lisamine+transport
 219.60€-Ventilatsiooniseadme automaatika diagnostika ja remont
 1821.46€-Ühisomandi siseviimistluse defektide likvideerimine+materjali kulu
 142.74€-Elektritööd
 277.60€-Evakuatsioonivalgustite ja paanikavalgusti vahetus
 259.86€-Selko keskseade
 2466.84€-Vent.torustike seespiline kuivpuhastus+puhastusluukide paigaldus

2024a Muud kulud:

169.99€-Energiamärgis
 16.37€-Elektrienergia tarbimise teatis
 28647.06€- Jahutusseadmed

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raadiraja 20-1	974 EUR
Raadiraja 20-2	1148 EUR
Raadiraja 20-3	4967 EUR
Raadiraja 20-4	1105 EUR
Raadiraja 20-5	1910 EUR
Raadiraja 20-6	894 EUR
Raadiraja 20-7	980 EUR
Raadiraja 20-8	1350 EUR
Raadiraja 20-9	1592 EUR
Raadiraja 20-10	878 EUR
Raadiraja 20-11	4565 EUR
Raadiraja 20-12	930 EUR
Raadiraja 20-13	1449 EUR
Raadiraja 20-14	4733 EUR
Raadiraja 20-15	1291 EUR
Raadiraja 20-16	1198 EUR
Raadiraja 20-17	1712 EUR
Raadiraja 20-18	5094 EUR
Raadiraja 20-19	908 EUR
Raadiraja 20-20	4718 EUR
Raadiraja 20-21	4680 EUR
Raadiraja 20-22	1167 EUR
Raadiraja 20-23	1303 EUR
Raadiraja 20-24	1009 EUR
Raadiraja 20-25	844 EUR
Raadiraja 20-26	1575 EUR
Raadiraja 20-27	4837 EUR
Raadiraja 20-28	956 EUR
Raadiraja 20-29	4585 EUR
Raadiraja 20-30	1089 EUR
Raadiraja 20-31	1360 EUR
Raadiraja 20-32	1593 EUR
Raadiraja 20-33	961 EUR
Kokku:	68355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2025

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 20 korteriühistu (registrikood: 80576228) 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