

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 26 korteriühistu

**registrikood:** 80592115

**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 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja 26 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on sõlmitud üürileping Tele2 Eesti AS-GA, kes tasub üüri 200€ kuus, mis liigub korteriühistu remondifondi.

2024.majandusaasta tulem on 457.38€.

31.12.2024 seisuga oli arvelduskontol 8 402.63€, millest 5 308.49€ moodustas remondifond.

Aruandeperioodil on arvestatud KÜ juhatuse liikme tasuks 289.02€ ning tulevaste perioodide kuluks 57.95€.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 8 402         | 5 091         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 909         | 5 607         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 311</b> | <b>10 698</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 311</b> | <b>10 698</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 108         | 4 491         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 308         | 2 769         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 416</b>  | <b>7 260</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 416</b>  | <b>7 260</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 2 709         | 2 709         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 729           | 210           |
| Aruandeaasta tulem                           | 457           | 519           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 895</b>  | <b>3 438</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>13 311</b> | <b>10 698</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2024           | 2023           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 16 011         | 23 464         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>16 011</b>  | <b>23 464</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -15 554        | -22 546        |
| Tööjõukulud               | 0              | -399           |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-15 554</b> | <b>-22 945</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>457</b>     | <b>519</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>457</b>     | <b>519</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024         | 2023          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 457          | 519           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 698          | 1 238         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -383         | -584          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 539        | -4 237        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>3 311</b> | <b>-3 064</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 311</b> | <b>-3 064</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 091        | 8 155         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 311</b> | <b>-3 064</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 8 402        | 5 091         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 709         | 210                 | 2 919          |
| Aruandeaasta tulem |               | 519                 | 519            |
| <b>31.12.2023</b>  | 2 709         | 729                 | 3 438          |
| Aruandeaasta tulem |               | 457                 | 457            |
| <b>31.12.2024</b>  | 2 709         | 1 186               | 3 895          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 26 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       | 8 402        | 5 091        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>8 402</b> | <b>5 091</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 4 852        | 4 852          |
| Ettemaksed                        | 57           | 57             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 57           | 57             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 909</b> | <b>4 909</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 5 607        | 5 607          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 607</b> | <b>5 607</b>   |

Ettemaksed (tulevaste perioodide kulud) tulevaste perioodide juhatuse liikme tasu-57.95€

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 108        | 4 108          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 108</b> | <b>4 108</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 491        | 4 491          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 491</b> | <b>4 491</b>   |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 2 750         | 2 194         |
| Haldusteenus                           | 3 226         | 3 168         |
| Heakord                                | 6 158         | 6 397         |
| Pangateenused, riigilõiv               | 21            | 23            |
| Remondikulud                           | 2 390         | 10 240        |
| Kindlustusmaksed                       | 534           | 524           |
| Juhatuse liikme tasu                   | 289           | 0             |
| Muud                                   | 186           | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>15 554</b> | <b>22 546</b> |

### Hoolduskulud 2024a:

Liftide hooldus 658.80€  
 Lifti telefon 29.28€  
 Ats-i hooldus 219.60€  
 Elektrikait 249.89€  
 Ventilatsiooni hooldus 722.22€  
 Soojussõlme hooldus 122.00€  
 Veepehmendussool 594.75€  
 Suitsuluukide hooldus 53.68€  
 Katuse ja äravoolude puhastus 87.84€  
 Mänguväljaku tulede kontroll 12.30€

### Remondikulud 2024a:

Aknapesuteenus 475.80€  
 Töövälisel ajal soojasõlmes vent kütte pumba kontroll 65.88€  
 Ventilatsiooniseadme automaatika diagnostika ja remont 97.60€  
 Võtmetoorik 24.40€  
 Rattahoidjad 5 tk+paigladus 1342.00€  
 Puude raie ja raiejäätmete koristus 85.40€  
 Elektritööd (panipaiga valgusti vahetus) 119.56€  
 Evakuatsioonivalgustite vahetamine 179.10€

### Muud kulud 2024a:

Energiamärgis 186.36€

## Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2024     | 2023       |
|--------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                | 0        | 235        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 164        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>399</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 30         | 30         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2024 | 2023 |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 399  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand        | Majandamiskulud  |
|---------------------|------------------|
| Raadiraja 26-1      | 1354 EUR         |
| Raadiraja 26-2      | 1025 EUR         |
| Raadiraja 26-3      | 928 EUR          |
| Raadiraja 26-4      | 680 EUR          |
| Raadiraja 26-5      | 867 EUR          |
| Raadiraja 26-6      | 1634 EUR         |
| Raadiraja 26-7      | 1118 EUR         |
| Raadiraja 26-8      | 972 EUR          |
| Raadiraja 26-9      | 1396 EUR         |
| Raadiraja 26-10     | 1728 EUR         |
| Raadiraja 26-11     | 803 EUR          |
| Raadiraja 26-12     | 967 EUR          |
| Raadiraja 26-13     | 990 EUR          |
| Raadiraja 26-14     | 1516 EUR         |
| Raadiraja 26-15     | 1227 EUR         |
| Raadiraja 26-16     | 940 EUR          |
| Raadiraja 26-17     | 672 EUR          |
| Raadiraja 26-18     | 1326 EUR         |
| Raadiraja 26-19     | 1205 EUR         |
| Raadiraja 26-20     | 709 EUR          |
| Raadiraja 26-21     | 1174 EUR         |
| Raadiraja 26-22     | 923 EUR          |
| Raadiraja 26-23     | 1230 EUR         |
| Raadiraja 26-24     | 1593 EUR         |
| Raadiraja 26-25     | 1136 EUR         |
| Raadiraja 26-26     | 992 EUR          |
| Raadiraja 26-27     | 1318 EUR         |
| Raadiraja 26-28     | 1467 EUR         |
| Raadiraja 26-29     | 796 EUR          |
| Raadiraja 26-30     | 972 EUR          |
| Raadiraja 26-31     | 1020 EUR         |
| Raadiraja 26-32     | 1313 EUR         |
| Raadiraja 26-33     | 1465 EUR         |
| Raadiraja 26-34     | 1216 EUR         |
| Raadiraja 26-Tele 2 | 7173 EUR         |
| <b>Kokku:</b>       | <b>45845 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2025

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 26 korteriühistu (registrikood: 80592115) 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           |