

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 28 korteriühistu

registrikood: 80592138

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

Korteriühistu Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja 28 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 arvelduskontol 1 312.05€.

31.12.2024 seisuga oli remondifond 818.32€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 312	27 227
Nõuded ja ettemaksed	5 455	27 304
Kokku käibevarad	6 767	54 531
Kokku varad	6 767	54 531
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 368	3 997
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	818	48 540
Kokku lühiajalised kohustised	4 186	52 537
Kokku kohustised	4 186	52 537
Netovara		
Reservkapital	1 810	1 810
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	184	183
Aruandeaasta tulem	587	1
Kokku netovara	2 581	1 994
Kokku kohustised ja netovara	6 767	54 531

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	70 330	26 910
Kokku tulud	70 330	26 910
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-69 743	-26 909
Kokku kulud	-69 743	-26 909
Põhitegevuse tulem	587	1
Aruandeaasta tulem	587	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	587	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 849	-22 192
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-629	-843
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-47 722	48 540
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 915	25 506
Kokku rahavood	-25 915	25 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 227	1 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 915	25 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 312	27 227

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 810	183	1 993
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2023	1 810	184	1 994
Aruandeaasta tulem		587	587
31.12.2024	1 810	771	2 581

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 28 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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	1 312	27 227
Kokku raha	1 312	27 227

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 455	5 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 455	5 455
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 304	27 304
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 304	27 304

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 368	3 368
Kokku võlad ja ettemaksed	3 368	3 368
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 997	3 997
Kokku võlad ja ettemaksed	3 997	3 997

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	49 696	1 156	48 540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		49 696	1 156	48 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		49 696	1 156	48 540
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	48 540	6 141	53 863	818
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 540	6 141	53 863	818
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 540	6 141	53 863	818

2024a kulud remondifondist:

Aknapesu 475.80€

Jahutusseadmed 45545.09€

(Raha jahutusseadmete paigaldamiseks oli kogutud korteritelt nr 6,8,9,11,13,14,15,16,17,18,19,20,23,24,25,26,27,34).

Jalatsihari 103.92€

Kaamerate paigaldus 3329.73€

Panipaikade ukse sulgurite reguleerimine 43.92€

Katuse valgeks värvimine jahutusseadmete välisosade juurest 656.36€

Kationiidimahuti vahetus (kindl.juhtum) omavastutus 300.00€

Elektritööd 184.71€

Jalgratta eemaldamine 43.92€

Lifti hooldusvahend 85.40€

Vent.torustike seepidine kuivpuhastus+puhastusluukide paigaldus 1287.10€

Üldalade siseviimistluse lisatööd 1177.30€

Majasoomukate tõrje 630.00€

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	3 226	3 168
Hoolduskulud	3 568	2 573
Heakord	5 864	5 887
Pangateenused	7	28
Kindlustus	649	649
Remondikulud	56 252	14 604
Muud	177	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 743	26 909

2024a hoolduskulud:

Lifti hooldus 658.80€

ATS-I hooldus 273.28€

Elektrikait 249.89€

Lifti telefon 29.28

Ventilatsiooniseadme filtrite vahetus 471.24€

Soojussõlme hooldus 122.00€

Veepehmendussool 335.50€

Majasoomukate tõrje 1260.00€

Glükool+lisamine soojasõlme+ suitsueemalduse häirenupu asendusklaas 110.81€

Katuse ja äravoolude puhastus 43.92€

Mänguväljaku tulede kontroll 12.30€

2024a remondikulud:

Aknapesu 475.80€

Jahutusseadmed 45545.09€

(Raha jahutusseadmete paigaldamiseks oli kogutud korteritelt nr 6,8,9,11,13,14,15,16,17,18,19,20,23,24,25,26,27,34).

Jalatsihari 103.92€

Kaamerate paigaldus 3329.73€

Panipaikade ukse sulgurite reguleerimine 43.92€

Katuse valgeks värvimine jahutusseadmete välisosade juurest 656.36€

Kationiidimahuti vahetus (kindl.juhtum) 854.00€

Elektritööd 184.71€

Jalgratta eemaldamine 43.92€

Lifti hooldusvahend 85.40€

Vent.torustike seespiline kuivpuhastus+puhastusluukide paigaldus 2574.20€

Üldalade siseviimistluse lisatööd 2354.60€

2024a heakorra kulud:

Porivaip 293.52€

Mehhaniseeritud lumekoristus 151.75€

Haljastuse hooldus 660.89€

Sise-ja välikoristus 4758.00€

2024a muud kulud:

Energiamärgis 169.99€

Kommunaalmaksete vahe 7.94€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raadiraja 28-1	1404 EUR
Raadiraja 28-2	1424 EUR
Raadiraja 28-3	1021 EUR
Raadiraja 28-4	1656 EUR
Raadiraja 28-5	1007 EUR
Raadiraja 28-6	1670 EUR
Raadiraja 28-7	1174 EUR
Raadiraja 28-8	1148 EUR
Raadiraja 28-9	1571 EUR
Raadiraja 28-10	1336 EUR
Raadiraja 28-11	753 EUR
Raadiraja 28-12	1065 EUR
Raadiraja 28-13	1146 EUR
Raadiraja 28-14	1535 EUR
Raadiraja 28-15	1762 EUR
Raadiraja 28-16	1417 EUR
Raadiraja 28-17	972 EUR
Raadiraja 28-18	1630 EUR
Raadiraja 28-19	1470 EUR
Raadiraja 28-20	1011 EUR
Raadiraja 28-21	953 EUR
Raadiraja 28-22	955 EUR
Raadiraja 28-23	1522 EUR
Raadiraja 28-24	1730 EUR
Raadiraja 28-25	1107 EUR
Raadiraja 28-26	1124 EUR
Raadiraja 28-27	1941 EUR
Raadiraja 28-28	1510 EUR
Raadiraja 28-29	1061 EUR
Raadiraja 28-30	1085 EUR
Raadiraja 28-31	979 EUR
Raadiraja 28-32	1747 EUR
Raadiraja 28-33	1489 EUR
Raadiraja 28-34	1293 EUR
Kokku:	44668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2025

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 28 korteriühistu (registrikood: 80592138) 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