

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 30 korteriühistu

registrikood: 80601452

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 tn 30 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 7902.58€, millest 3987.45€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 902	7 498
Nõuded ja ettemaksed	4 494	4 657
Kokku käibevarad	12 396	12 155
Kokku varad	12 396	12 155
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 752	4 191
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 987	3 780
Kokku lühiajalised kohustised	7 739	7 971
Kokku kohustised	7 739	7 971
Netovara		
Reservkapital	3 168	3 168
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 016	547
Aruandeaasta tulem	473	469
Kokku netovara	4 657	4 184
Kokku kohustised ja netovara	12 396	12 155

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 397	16 012
Kokku tulud	17 397	16 012
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-16 924	-15 543
Kokku kulud	-16 924	-15 543
Põhitegevuse tulem	473	469
Aruandeaasta tulem	473	469

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	473	469
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	162	282
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-438	-498
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	207	1 668
Kokku rahavood põhitegevusest	404	1 921
Kokku rahavood	404	1 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 498	5 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	404	1 921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 902	7 498

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 168	547	3 715
Aruandeaasta tulem		469	469
31.12.2023	3 168	1 016	4 184
Aruandeaasta tulem		473	473
31.12.2024	3 168	1 489	4 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 30 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 ekvivalentid 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	7 902	7 498
Kokku raha	7 902	7 498

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 494	4 494
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 494	4 494
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 657	4 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 657	4 657

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 752	3 752
Kokku võlad ja ettemaksed	3 752	3 752
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 191	4 191
Kokku võlad ja ettemaksed	4 191	4 191

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 112	2 534	866	3 780
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 112	2 534	866	3 780
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 112	2 534	866	3 780
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 780	4 435	4 228	3 987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 780	4 435	4 228	3 987
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 780	4 435	4 228	3 987

2024a remondikulud:

Aknapesuteenus 475.80€

Glükooli lahus+ lisamine+transport 64.92€

Väliskse luku remont koos varuosadega 51.24€

Kilbiruumi lukusüdamiku sarjastamine 56.12€

Ventilatsiooni sisselülitamine töövälisel ajal 197.64€

Aiavooliku käru 131.30€

Elektritööd (Valgustite remont)102.48€

Terrassiõli +ost ja transport 473.67€

Väliskse luku vastuse kinnitamine+ luku ja lukukeele õlitamine 43.92€

Elektritööd (trepikoja andurite kontroll ja seadistamine)56.43€

Vent.torustike seespidine kuivpuhastus ja puhastusluukide paigladus 2574.20€

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Kindlustusmaksed	600	592
Hoolduskulud	2 706	2 084
Haldusteenus	3 226	3 168
Heakord	6 157	6 175
Remondikulud	4 228	866
Pangateenused ja riigilõiv	7	17
Muud	0	2 641
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 924	15 543

Hoolduskulud 2024a:

Ventilatsiooniseadme filtrite vahetus 471.72€

ATS-i hooldus 219.60€
 Elektrikäit 249.89€
 Lifti hooldus 658.80€
 Veepehmendussool 594.75€
 Soojussõlme hooldus 122.00€
 Katuse ja äravoolude puhastus 43.92€
 Lifti korraline audit 78.00€
 Lisaks väiksemad hooldustööd.

Heakord 2024a:
 Sisekoristus 1830€
 Välikoristus 2928€
 Porivaip 587.04€
 Mehhaniseeritud lumekoristus 151.75€
 Haljastuse hooldus 660.89€

2024a remondikulud:
 Aknapesuteenus 475.80€
 Glükooli lahus+ lisamine+transport 64.92€
 Välisukse luku remont koos varuosadega 51.24€
 Kilbiruumi lukusüdamiku sarjastamine 56.12€
 Ventilatsiooni sisselüülitamine töövälisel ajal 197.64€
 Aiavooliku käru 131.30€
 Elektritööd (Valgustite remont)102.48€
 Terrassiõli +ost ja transport 473.67€
 Välisukse luku vastuse kinnitamine+ luku ja lukukeele õlitamine 43.92€
 Elektritööd (trepikoja andurite kontroll ja seadistamine)56.43€
 Vent.torustike seespiline kuivpuhastus ja puhastusluukide paigladus 2574.20€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raadiraja 30-1	1659 EUR
Raadiraja 30-2	1423 EUR
Raadiraja 30-3	788 EUR
Raadiraja 30-4	1269 EUR
Raadiraja 30-5	939 EUR
Raadiraja 30-6	1858 EUR
Raadiraja 30-7	1256 EUR
Raadiraja 30-8	831 EUR
Raadiraja 30-9	1337 EUR
Raadiraja 30-10	1100 EUR
Raadiraja 30-11	951 EUR
Raadiraja 30-12	908 EUR
Raadiraja 30-13	1140 EUR
Raadiraja 30-14	1370 EUR
Raadiraja 30-15	1390 EUR
Raadiraja 30-16	1313 EUR
Raadiraja 30-17	883 EUR
Raadiraja 30-18	1285 EUR
Raadiraja 30-19	1489 EUR
Raadiraja 30-20	798 EUR
Raadiraja 30-21	831 EUR
Raadiraja 30-22	1017 EUR
Raadiraja 30-23	1330 EUR
Raadiraja 30-24	1531 EUR
Raadiraja 30-25	1375 EUR
Raadiraja 30-26	1119 EUR
Raadiraja 30-27	1494 EUR
Raadiraja 30-28	1479 EUR
Raadiraja 30-29	746 EUR
Raadiraja 30-30	1092 EUR
Raadiraja 30-31	1117 EUR
Raadiraja 30-32	1225 EUR
Raadiraja 30-33	1583 EUR
Raadiraja 30-34	1209 EUR
Kokku:	41135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2025

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 30 korteriühistu (registrikood: 80601452) 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