

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 3 korteriühistu

registrikood: 80417369

telefon: +372 56480162

e-posti aadress: info@tkh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskuse tee 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal viidi läbi üks korteriühistu üldkoosolek teostati ühistus järgmisi töid:

- Mänguväljaku remont
- Tänavakivi
- Puude koristus ja uute istutamine
- Korraldati kinnistu ühisosal muruniitmist

Korteriühistul on haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse osaühinguga haldus- ja raamatupidamisteenuse sisseostmiseks.

Aruandeperioodil oli KÜ juhatuse liikme tasudele kulud 474.15€.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2024 seisuga oli Korteriühistu Keskuse tee 3 arvelduskontol 4 437.37 €, millest 4 146.18 € moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 437	7 306
Nõuded ja ettemaksed	1 241	1 388
Kokku käibevarad	5 678	8 694
Kokku varad	5 678	8 694
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	702	625
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 146	7 356
Kokku lühiajalised kohustised	4 848	7 981
Kokku kohustised	4 848	7 981
Netovara		
Reservkapital	693	693
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	60
Aruandeaasta tulem	117	-40
Kokku netovara	830	713
Kokku kohustised ja netovara	5 678	8 694

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 422	5 142
Kokku tulud	12 422	5 142
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-11 831	-5 182
Tööjõukulud	-474	0
Kokku kulud	-12 305	-5 182
Põhitegevuse tulem	117	-40
Aruandeaasta tulem	117	-40

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	693	60	753
Aruandeaasta tulem		-40	-40
31.12.2023	693	20	713
Aruandeaasta tulem		117	117
31.12.2024	693	137	830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskuse tee 3 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2024.a. KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (haldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondifondi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbankis	4 437	7 306
Kokku raha	4 437	7 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 241	1 241
Ostjatelt laekumata arved	1 241	1 241
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 241	1 241
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 388	1 388
Ostjatelt laekumata arved	1 388	1 388
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 388	1 388

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	667	667
Maksuvõlad	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	702	702
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	625	625
Kokku võlad ja ettemaksed	625	625

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 272	3 500	1 415	7 356
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 272	3 500	1 415	7 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 272	3 500	1 415	7 356

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 356	4 200	-7 410	4 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 356	4 200	-7 410	4 146
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 356	4 200	-7 410	4 146

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	300	0
Haldustasu	3 032	2 402
Niitmine, riisumine, koristus	737	826
Tulud viivistest	26	18
Kindlustusmaksed	722	481
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 410	1 415
Muud	195	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 422	5 142

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-474	0
Kokku tööjõukulud	-474	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023

Arvestatud tasu	474	0
-----------------	-----	---

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse tee 3/1-1	862 EUR
Keskuse tee 3/1-2	969 EUR
Keskuse tee 3/1-3	897 EUR
Keskuse tee 3/1-4	880 EUR
Keskuse tee 3/1-5	1066 EUR
Keskuse tee 3/1-6	1446 EUR
Keskuse tee 3/1-7	833 EUR
Keskuse tee 3/2-1	1143 EUR
Keskuse tee 3/2-2	875 EUR
Keskuse tee 3/2-3	967 EUR
Keskuse tee 3/2-4	887 EUR
Keskuse tee 3/2-5	1080 EUR
Keskuse tee 3/2-6	1025 EUR
Keskuse tee 3/2-7	1252 EUR
Kokku:	14182 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 3 korteriühistu (registrikood: 80417369) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR UIBO	Juhatuse liige	01.07.2025