

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Raadiku tn 14 korteriühistu

registrikood: 80256417

telefon: +372 5651422

e-posti aadress: htp.majahaldus@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Liikmetele vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raadiku 14 tegutseb iseseisvalt alates 2007 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 14 136 eurot ja kulud olid 1 372 eurot ja mitmesugused tegevuskulud 16 132 eurot.

Korteriühistu tegevust korraldas H&TP Investment OÜ (10452832).

Igakuise tasuga 325 eurot.

2022. aastal teostati järgmised remonditööd:

Küttesüsteem hooldus: 1 372 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 545	36 277	2
Nõuded ja ettemaksed	10 847	9 626	3
Kokku käibevarad	61 392	45 903	
Kokku varad	61 392	45 903	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 816	10 602	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 140	28 537	7
Kokku lühiajalised kohustised	57 956	39 139	
Kokku kohustised	57 956	39 139	
Netovara			
Reservkapital	3 727	3 727	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 037	3 163	
Aruandeaasta tulem	-3 328	-126	
Kokku netovara	3 436	6 764	
Kokku kohustised ja netovara	61 392	45 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 136	30 361	8
Muud tulud	36	29	9
Kokku tulud	14 172	30 390	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 372	-15 265	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 132	-14 315	11
Tööjõukulud	0	-940	12
Kokku kulud	-17 504	-30 520	
Põhitegevuse tulem	-3 332	-130	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-3 328	-126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 332	-130	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 221	-3 989	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 817	9 827	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 264	5 708	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	14 268	5 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 277	30 565	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 268	5 712	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 545	36 277	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 727	3 163	6 890
Aruandeaasta tulem		-126	-126
31.12.2021	3 727	3 037	6 764
Aruandeaasta tulem		-3 328	-3 328
31.12.2022	3 727	-291	3 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raadiku 14 2022. aastaraamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on ahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Raadiku 14 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	50 545	36 277
Kokku raha	50 545	36 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	705	705
Tulevaste perioodide kulud	705	705
Nõuded liikmete vastu	10 142	10 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 847	10 847
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded liikmete vastu	9 626	9 626
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 626	9 626

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 854	8 854
Saadud ettemaksed	194	194
Tulevaste perioodide tulud	194	194
Liikmete ettemaks	768	768
Kokku võlad ja ettemaksed	9 816	9 816
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 876	9 876
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Liikmete ettemaks	726	726
Kokku võlad ja ettemaksed	10 602	10 602

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
OÜ EV Ärikeskus	190	190
AS Eesti Energia	37	30
OÜ Hoonetetehnohooldus	0	156
AS Tallinna Vesi	730	524
OU Elektrum Eesti	82	41
Pramax OÜ	50	0
AS Utilitas Tallinn	7 214	7 927
Elisa Eesti AS	0	3
Eesti Keskkonnateenused AS	206	211
H&TP Investment OÜ	325	344
Turf Lasnamae OÜ	20	20
IP Koristus OÜ	0	430
Kokku võlad tarnijatele	8 854	9 876

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 827	20 975	-15 265	28 537
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 827	20 975	-15 265	28 537
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 827	20 975	-15 265	28 537
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 537	20 975	-1 372	48 140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 537	20 975	-1 372	48 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 537	20 975	-1 372	48 140

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 620	12 620
Elektrisüsteemide hooldus	80	136
Veearvesti vahetus	0	2 282
Fonosüsteemide hooldus	0	58
Varakindlustus	64	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 372	15 265
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 136	30 361

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	29
Kokku muud tulud	36	29

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-1 372	-15 265
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 372	-15 265

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-139	-241
Raamatupidamisteenused	-2 280	-2 324
Hooldus	-9 749	-7 850
Haldusteenus	-3 900	-3 900
Varakindlustus	-64	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 132	-14 315

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	-658
Sotsiaalmaksud	0	-282
Kokku tööjõukulud	0	-940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 142	9 626
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 142	9 626
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	48 908	29 263
Kokku võlad ja ettemaksed	48 908	29 263

Lisa 13 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjäak	Tulud	Kulud	Lõppjäak
Vesi, kanalisatsioon	0	7747	-7747	0
Soojusenergia	0	49260	-49260	0
Üldelekter	0	733	-733	0
Prügivedu	0	2788	-2788	0
Kokku	0	60528	-60528	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	882 EUR
krt.2	1095 EUR
krt.3	930 EUR
krt.4	1417 EUR
krt.5	913 EUR
krt.6	1348 EUR
krt.7	1060 EUR
krt.8	934 EUR
krt.9	880 EUR
krt.10	1209 EUR
krt.11	1321 EUR
krt.12	1332 EUR
krt.13	1142 EUR
krt.14	989 EUR
krt.15	1122 EUR
krt.16	1382 EUR
krt.17	880 EUR
krt.18	1166 EUR
krt.19	1027 EUR
krt.20	2041 EUR
krt.21	977 EUR
krt.22	1122 EUR
krt.23	980 EUR
krt.24	965 EUR
krt.25	1225 EUR
krt.26	1498 EUR
krt.27	983 EUR
krt.28	1654 EUR
krt.29	1349 EUR
krt.30	1110 EUR
krt.31	883 EUR
krt.32	1271 EUR
krt.33	880 EUR
krt.34	1548 EUR
krt.35	1039 EUR
krt.36	1285 EUR
krt.37	1106 EUR
krt.38	1019 EUR
krt.39	968 EUR
krt.40	1093 EUR
krt.41	1336 EUR
krt.42	1011 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	991 EUR
krt.44	1400 EUR
krt.45	1037 EUR
krt.46	1110 EUR
krt.47	1094 EUR
krt.48	934 EUR
krt.49	952 EUR
krt.50	2097 EUR
krt.51	1102 EUR
krt.52	1868 EUR
krt.53	883 EUR
krt.54	1229 EUR
krt.55	1224 EUR
krt.56	1130 EUR
krt.57	900 EUR
krt.58	1044 EUR
krt.59	1019 EUR
krt.60	1593 EUR
krt.61	1074 EUR
krt.62	1352 EUR
krt.63	1156 EUR
krt.64	1424 EUR
krt.65	1071 EUR
krt.66	1507 EUR
krt.67	1261 EUR
krt.68	1348 EUR
krt.69	1045 EUR
krt.70	998 EUR
krt.71	1081 EUR
krt.72	1540 EUR
krt.73	1008 EUR
krt.74	888 EUR
krt.75	947 EUR
krt.76	1333 EUR
krt.77	1127 EUR
krt.78	1297 EUR
krt.79	1214 EUR
krt.80	1145 EUR
Kokku:	93795 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tallinn, Raadiku tn 14 korteriühistu (registrikood: 80256417) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PIIK	Juhatuse liige	06.07.2023
NADEZDA PASTARNAK	Juhatuse liige	07.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651422
E-posti aadress	htp.majahaldus@gmail.com