

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 22 korteriühistu

registrikood: 80576122

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

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 22 korteriühistu 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.

31.12.2023 seisuga oli arvelduskonto 9 174.10€, millest 5 901.12€ moodustas remondifond ja 1 183.67€ hooldusfond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 174	7 252
Nõuded ja ettemaksed	4 437	5 498
Kokku käibevarad	13 611	12 750
Kokku varad	13 611	12 750
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 994	4 664
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 085	6 004
Kokku lühiajalised kohustised	11 079	10 668
Kokku kohustised	11 079	10 668
Netovara		
Reservkapital	1 806	1 806
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	276	237
Aruandeaasta tulem	450	39
Kokku netovara	2 532	2 082
Kokku kohustised ja netovara	13 611	12 750

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 047	12 443
Kokku tulud	14 047	12 443
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-13 597	-12 404
Kokku kulud	-13 597	-12 404
Põhitegevuse tulem	450	39
Aruandeaasta tulem	450	39

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	450	39
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 061	-1 290
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-670	544
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 081	2 251
Kokku rahavood põhitegevusest	1 922	1 544
Kokku rahavood	1 922	1 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 252	5 708
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 922	1 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 174	7 252

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 806	237	2 043
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2022	1 806	276	2 082
Aruandeaasta tulem		450	450
31.12.2023	1 806	726	2 532

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 22 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. KÜ arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha arvestusühikuks on euro. Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha panga arvelduskontol. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel 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 31.12.2023.a. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustistest korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid 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 vahendamise 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 äriolukordadele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju korteriühistu äriolukordadele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	9 174	7 252
Kokku raha	9 174	7 252

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 437	4 437
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 437	4 437
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 498	5 498
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 498	5 498

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 994	3 994
Kokku võlad ja ettemaksed	3 994	3 994
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 664	4 664
Kokku võlad ja ettemaksed	4 664	4 664

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 889	2 167	0	5 056
Hooldusfond	864	1 084	1 001	948
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 753	3 251	1 001	6 004
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 753	3 251	1 001	6 004
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 056	2 167	1 322	5 901
Hooldusfond	948	1 085	849	1 184
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 004	3 252	2 171	7 085
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 004	3 252	2 171	7 085

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	649	395
Hoolduskulud	2 869	2 903
Haldusteenus	3 168	3 168
Heakord	5 567	5 882
Pangateenused, riigilõiv	22	13
Remondikulud	1 322	0
Muud	0	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 597	12 404

2023a hooldus- ja remondikulud:

Lifti hooldus 648€
 ATSi hooldus 216€
 Elektrikäit 237.60€
 Lifti telefon 28.80€
 Vent.filtrite vahetus 235.62€
 Soola transport 30€
 Veepehmendussool 397.50€
 Soojussõlme hooldus 78€
 Istutusalade hooldus 745.20€
 Vent. avade puhastus 30€
 Katuse ja äravooldude puhastus 22.60€

Selko Security aku 90€

Graniitkillustik 58.51€

Mänguväljaku puidust detail 52.50€ (arve edasi tehtud teistele Raadiraja majadele)

San.tehnilised rem.tööd 512.50€

Akendepesu 450€

Mänguväljaku puidust detail 7.50€

Valgusti remont 64.99€

Õlipüüdurite tuulutus 94.80€

Kuuse istutamine 87.50€

Fonosüsteemi remont (arve edasi tehtud krt 6-le) 104.34€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-1	1506 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-2	1413 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-3	1826 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-4	1177 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-5	1513 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-6	1250 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-7	834 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-8	1265 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-9	1126 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-10	888 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-11	1010 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-12	835 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-13	1163 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-14	1322 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-15	1412 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-16	744 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-17	1503 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-18	1445 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-19	777 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-20	871 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-21	1085 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-22	1652 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-23	1499 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-24	1282 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-25	799 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-26	1089 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-27	1146 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-28	811 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-29	1336 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-30	870 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-31	1186 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-32	1623 EUR
Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 22-33	1022 EUR
Kokku:	39280 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 22 korteriühistu (registrikood: 80576122) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	27.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee