

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 18 korteriühistu

registrikood: 80576211

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 18 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 12 467.75€, millest 6 311.76€ moodustas remondifond ja 4 406.43 ehitusauditiiks kogutud summa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 468	11 434
Nõuded ja ettemaksed	5 265	5 350
Kokku käibevarad	17 733	16 784
Kokku varad	17 733	16 784
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 048	4 572
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 718	9 269
Kokku lühiajalised kohustised	14 766	13 841
Kokku kohustised	14 766	13 841
Netovara		
Reservkapital	1 813	1 813
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 130	1 120
Aruandeaasta tulem	24	10
Kokku netovara	2 967	2 943
Kokku kohustised ja netovara	17 733	16 784

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 816	12 332
Kokku tulud	14 816	12 332
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-14 792	-12 322
Kokku kulud	-14 792	-12 322
Põhitegevuse tulem	24	10
Aruandeaasta tulem	24	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24	10
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	85	-674
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-524	149
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 449	6 246
Kokku rahavood põhitegevusest	1 034	5 731
Kokku rahavood	1 034	5 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 434	5 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 034	5 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 468	11 434

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 813	1 120	2 933
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2022	1 813	1 130	2 943
Aruandeaasta tulem		24	24
31.12.2023	1 813	1 154	2 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 18 korteriühistu 2023. 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 31.12.2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank AS	12 468	11 434
Kokku raha	12 468	11 434

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 265	5 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 265	5 265
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 350	5 350
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 350	5 350

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 048	4 048
Kokku võlad ja ettemaksed	4 048	4 048
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 572	4 572
Kokku võlad ja ettemaksed	4 572	4 572

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 023	2 175	336	4 863
Remondifond-Ehitusaudit		4 406		4 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 023	6 581	336	9 269
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 023	6 581	336	9 269
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 863	2 169	720	6 312
Remondifond-Ehitusaudit	4 406	0	0	4 406
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 269	2 169	720	10 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 269	2 169	720	10 718

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kindlustusmaksed	524	414
Haldus ja raamatupidamine	3 168	3 168
Liftide hooldus-remont	677	802
Pangateenused, riigilõiv, e-arvete edastamine	29	24
Sisekoristus	1 848	1 800
Väliterritooriumi heakord	2 880	2 880
Hoolduskulud	3 448	2 070
Porivaip	626	825
Mehhaniseeritud lumekoristus	371	339
Remondikulud	720	0
Õigusteenus	501	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 792	12 322

2023a hoolduskulud:

ATS hooldus 216€

Elektrikait 237.60€

Ventilatsiooniseadme hooldus 471.24€

Soojussõlme hooldus 78€

Santehnilised tööd 50€

Selko tehnika väljakutse 42€

Vent. torustike puhastus+puhastusluugid 2301.60€

Katuse ja äravoolduse kontroll ja puhastus 21.60€
Vent. restide puhastus 30€

2023a remondikulud:

Mänguväljaku puidust detail 7.50€
Aknapesu 144€
Võti juhatusele 24€
Elektritööd (kontaktori vahetus) 66.84€
Kuuse istutamine 87.50€
Ventilatsiooniseadme külmakaitse anduri kontroll ja jälgimine 90€
Välisukse jalg+vahetus 50.20€
Elektritööd (relee vahetus) 66.84€
Elektritööd(valgustite juhtrelee vahetus, liikumisandurite seadistamine) 96.38€
Vent.seadmele restart 43.20€
Valgustite hooldus 43.20€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raadiraja 18-1	1409 EUR
Raadiraja 18-2	1927 EUR
Raadiraja 18-3	1615 EUR
Raadiraja 18-4	1176 EUR
Raadiraja 18-5	1636 EUR
Raadiraja 18-6	1123 EUR
Raadiraja 18-7	1090 EUR
Raadiraja 18-8	1551 EUR
Raadiraja 18-9	1220 EUR
Raadiraja 18-10	1711 EUR
Raadiraja 18-11	1008 EUR
Raadiraja 18-12	1222 EUR
Raadiraja 18-13	1565 EUR
Raadiraja 18-14	1324 EUR
Raadiraja 18-15	1103 EUR
Raadiraja 18-16	1161 EUR
Raadiraja 18-17	1170 EUR
Raadiraja 18-18	991 EUR
Raadiraja 18-19	1138 EUR
Raadiraja 18-20	1179 EUR
Raadiraja 18-21	1369 EUR
Raadiraja 18-22	1017 EUR
Raadiraja 18-23	943 EUR
Raadiraja 18-24	1220 EUR
Raadiraja 18-25	1515 EUR
Raadiraja 18-26	1272 EUR
Raadiraja 18-27	950 EUR
Raadiraja 18-28	1230 EUR
Raadiraja 18-29	1153 EUR
Raadiraja 18-30	1427 EUR
Raadiraja 18-31	1453 EUR
Raadiraja 18-32	1145 EUR
Kokku:	41013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 18 korteriühistu (registrikood: 80576211) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	02.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee