

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 26 korteriühistu

registrikood: 80592115

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu vald, Tila küla, Raadiraja 26 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on sõlmitud üürileping Tele2 Eesti AS-GA, kes tasub kumbki üüri 200€ kuus, mis liigub korteriühistu remondifondi.

2022.majandusaasta tulem on 210.08€.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2022 seisuga oli arvelduskonto 8 155.25€, millest 7 006.11€ remondifond ja sealt omakorda 1 733.86€ ekspertiisi tellimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 155	2 938
Nõuded ja ettemaksed	6 846	4 839
Kokku käibevarad	15 001	7 777
Kokku varad	15 001	7 777
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 076	4 905
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 006	0
Kokku lühiajalised kohustised	12 082	4 905
Kokku kohustised	12 082	4 905
Netovara		
Reservkapital	2 709	0
Aruandeaasta tulem	210	2 872
Kokku netovara	2 919	2 872
Kokku kohustised ja netovara	15 001	7 777

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	15.02.2021 - 31.12.2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 409	11 702
Kokku tulud	15 409	11 702
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-15 199	-8 830
Kokku kulud	-15 199	-8 830
Põhitegevuse tulem	210	2 872
Aruandeaasta tulem	210	2 872

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	15.02.2021 - 31.12.2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	210	2 872
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 119	-4 839
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	171	4 905
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 955	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 217	2 938
Kokku rahavood	5 217	2 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 938	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 217	2 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 155	2 938

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2 872	2 872
31.12.2021		2 872	2 872
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-2 872	-2 872
Aruandeaasta tulem		210	210
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 709		2 709
31.12.2022	2 709	210	2 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 26 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna 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 ekvivalendid 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 31.12.2022.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 ärioludele 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 ärioludele otsustele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	8 155	2 938
Kokku raha	8 155	2 938

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	561	561
Ostjatelt laekumata arved	561	561
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 285	6 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 846	6 846
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	113	113
Ostjatelt laekumata arved	113	113
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 726	4 726
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 839	4 839

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 013	5 013
Saadud ettemaksed	63	63
Muud saadud ettemaksed	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	5 076	5 076
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 842	4 842
Saadud ettemaksed	63	63
Muud saadud ettemaksed	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	4 905	4 905

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	15.02.2021 - 31.12.2021
Hoolduskulud	2 574	1 947
Haldusteenus	3 986	2 751
Heakord	5 564	4 121
Pangateenused, riigilõiv	36	11
Veepehmendusseade paigaldus	2 580	0
Kindlustusmaksed	459	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 199	8 830

Hoolduskulud:

Liftide hooldus 603,6€

Ats-i hooldus 216€

Elektrikait 244,80€

Ventilatsiooni hooldus 767,82€

Soojussõlme hooldus 60€

Veepehmendussool 384€

Käändvarre paigaldus uksele 201,36€

Uksesulguri monteerimine 36€

Maja ees valgusti posti kinnitamine 60€

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raadiraja 26-1	1688 EUR
Raadiraja 26-2	1351 EUR
Raadiraja 26-3	906 EUR
Raadiraja 26-4	1033 EUR
Raadiraja 26-5	973 EUR
Raadiraja 26-6	1883 EUR
Raadiraja 26-7	1345 EUR
Raadiraja 26-8	1070 EUR
Raadiraja 26-9	1610 EUR
Raadiraja 26-10	1529 EUR
Raadiraja 26-11	854 EUR
Raadiraja 26-12	1096 EUR
Raadiraja 26-13	1159 EUR
Raadiraja 26-14	1584 EUR
Raadiraja 26-15	1533 EUR
Raadiraja 26-16	1424 EUR
Raadiraja 26-17	1030 EUR
Raadiraja 26-18	1601 EUR
Raadiraja 26-19	1425 EUR
Raadiraja 26-20	863 EUR
Raadiraja 26-21	1110 EUR
Raadiraja 26-22	1046 EUR
Raadiraja 26-23	1526 EUR
Raadiraja 26-24	1812 EUR
Raadiraja 26-25	1279 EUR
Raadiraja 26-26	1287 EUR
Raadiraja 26-27	1492 EUR
Raadiraja 26-28	1469 EUR
Raadiraja 26-29	870 EUR
Raadiraja 26-30	1054 EUR
Raadiraja 26-31	1169 EUR
Raadiraja 26-32	1324 EUR
Raadiraja 26-33	1577 EUR
Raadiraja 26-34	1418 EUR
Raadiraja 26-Tele 2	8203 EUR
Kokku:	52593 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2023

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 26 korteriühistu (registrikood: 80592115) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIISK	Juhatuse liige	13.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@tkh.ee