

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 7 korteriühistu

registrikood: 80600412

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 7 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 Korteriühistu Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 7 arvelduskontol 4 054.86€, millest 2 341.77 € moodustas remondifond.

Paigaldati veepehmendusseade maksumusega 5160€.

Aruandeperioodi tulem 295.06€ (AS Tartu Veevärk suvi 2023 kastmisvee krediid 275.98€)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 055	0	2
Nõuded ja ettemaksed	4 354	0	3
Kokku käibevarad	8 409	0	
Kokku varad	8 409	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 529	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 342	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 871	0	
Kokku kohustised	5 871	0	
Netovara			
Reservkapital	2 243	0	
Aruandeaasta tulem	295	0	
Kokku netovara	2 538	0	
Kokku kohustised ja netovara	8 409	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 106	0	
Kokku tulud	10 106	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 811	0	6
Kokku kulud	-9 811	0	
Põhitegevuse tulem	295	0	
Aruandeaasta tulem	295	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	295	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 355	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 530	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 342	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 812	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 243	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 243	0
Kokku rahavood	4 055	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 055	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 055	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		0
Aruandeaasta tulem		295	295
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 243		2 243
31.12.2023	2 243	295	2 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 7 2023. 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 Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 7 arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha arveldusarvel.

Raha arvestusühikuks on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023.a. KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023
Arvelduskonto Swedbankis	4 055
Kokku raha	4 055

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	705	705
Ostjatelt laekumata arved	705	705
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 649	3 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 354	4 354

Nõuded seotud osapoolte vastu- korteriomanikele esitatud arved 31.12.23 seisuga.

Ostjatelt laekumata arved seisuga 31.12.23 OÜ Laaneviis 704.98€.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 529	3 529
Kokku võlad ja ettemaksed	3 529	3 529

Tarnijate saldo detsembris 2023:
Tarnijatele tasumata arved 3529.29€

Eesti Energia AS 641.53
Ragn Sells AS 215.76
Tartu Veevärk AS 564.90
Tartu Kinnisvarahalduse OÜ 410.70
Elektrum Eesti OÜ 1696.40

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	31.12.2023
		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond 7/1	1 258	1 258
Remondifond 7/2	1 084	1 084
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 342	2 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 342	2 342

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023
Hoolduskulud	797
Haldusteenus	3 705
Heakord	149
Veepehmendusseade	5 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 811

Hoolduskulud 2023: 797.10€

Äriregistri kanne 12.00
Privaatala aia mahamärkimine 252.00
Veepehmendussool maja 7/2 61.62
Küttesõlme hooldus 7/1 216.00
Küttesõlme hooldus 7/2 216.00
Veepehmendussool maja 7/1 39.48

Heakord- mehhaniseeritud lumekoristus 148.50€

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keskuse tee 7/1-1	1248 EUR
Keskuse tee 7/1-2	536 EUR
Keskuse tee 7/1-3	1063 EUR
Keskuse tee 7/1-4	1101 EUR
Keskuse tee 7/1-5	1226 EUR
Keskuse tee 7/1-6	825 EUR
Keskuse tee 7/1-7	1097 EUR
Keskuse tee 7/1-8	1007 EUR
Keskuse tee 7/1-9	1254 EUR
Keskuse tee 7/1-10	1285 EUR
Keskuse tee 7/1-11	1220 EUR
Keskuse tee 7/1-12	756 EUR
Keskuse tee 7/1-13	1403 EUR
Keskuse tee 7/1-14	1423 EUR
Keskuse tee 7/2-1	1399 EUR
Keskuse tee 7/2-2	1127 EUR
Keskuse tee 7/2-3	1094 EUR
Keskuse tee 7/2-4	1161 EUR
Keskuse tee 7/2-5	1173 EUR
Keskuse tee 7/2-6	2328 EUR
Keskuse tee 7/2-7	1295 EUR
Keskuse tee 7/2-8	1208 EUR
Keskuse tee 7/2-9	1239 EUR
Keskuse tee 7/2-10	1128 EUR
Keskuse tee 7/2-11	1147 EUR
Keskuse tee 7/2-12	1285 EUR
Kokku:	31028 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 7 korteriühistu (registrikood: 80600412) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TAMAR	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan 2023 majandusaasta aruande.	
MARTTI MÖLDER	Juhatuse liige	30.06.2024
KERT UPPIN	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan 2023 majandusaasta aruande.	

**Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 7 korteriühistu (80600412)
üldkoosoleku protokoll**

Aeg ja koht: 27.06.2024 Tartu vald, Raadi alev, Keskuse tee 7

Osavõtjad: Kohal 21 liiget, 2 volikirja alusel , üldkoosolek on otsustusvõimeline

Koosoleku juhataja: Kert Uppin

Protokollija: Sten Tamar

Koosoleku algas: 19:00

Koosolek lõppes: 21:20

Esitatud päevakord:

1. 2023 majandusaasta aruande kinnitamine
2. Ühistu põhikirja kinnitamine
3. Ühistu kodukorra kinnitamine
4. 2024/25 majanduskava kinnitamine
5. KÜ juhatuse valimine
6. Prügi sorteerimine ja jäätmemaja lahendus
7. Kohapeal tõstatatud teemad

Kohapeal tõstatatud teema: Garantiiremont

Arutati: Kohal oli Janno, kes jagas infot maja 7/2 garantiiremondi tööde ajakava kohta. Plaan on vajalikud tööd teostada 2024 aasta augustis ja septembris vastavalt kokkulepitud ajakavale. 7/1 maja garantiiremont on planeeritud 2025 suvi.

Janno loob 10. Juuliks Google Drive'i ajakava dokumendi, mille ligipääsu annab 7/2 maja omanikele, kellel on vaja teha garantiitöid. Dokumendis saavad omanikud märkida päevad, millal neil töid saab teha. Lisaks saavad omanikud samasse kausta võimaluse lisada täpsed kirjeldused vigadest koos piltidega tagamaks, et tööde teostajad saavad täpselt aru, mis vaja teha on.

1. 2023 majandusaasta aruande kinnitamine

Ettepanek: Kinnitada korteriühistu 2023 majandusaasta aruanne

Arutati: 2023 aasta kulud, erinevus majade peale, tuleneb erinevast tarbimisest

Hääletamine: poolt 21, vastu 0, erapooletuid 0

Otsustati: Kinnitada üksmeelselt Keskuse tee 7 korteriühistu 2023 majandusaasta aruanne

2. Ühistu põhikirja kinnitamine

Ettepanek: Kinnitada Keskuse tee 7 KÜ põhikiri

Arutati: põhikirja punktid, mis puudutavad kahju kannatamist, ligipääsu tagamist. Tehti ettepanek juhatuse liikmetele määrata sada (100) eurot kuus tasu (brutos), kuid praegused juhatuse liikmed seda ei toetanud ja hääletusele ei pandud.

Hääletamine: poolt 21, vastu 0, erapooletuid 0

Otsustati: Kinnitada üksmeelselt Keskuse tee 7 KÜ põhikiri

3. Ühistu kodukorra kinnitamine

Ettepanek: Kinnitada korteriühistu kodukord

Arutati: erinevate kodukorrapunktide tähenduse ja vajaduse üle, koosoleku juhataja täpsustas punktide vajadust ning kui hiljem ühistu soovib kodukorra punkte muuta on võimalus teha läbi korto hääletuse seda.

Hääletamine: poolt 21, vastu 0, erapooletuid 0

Otsustati: Kinnitada üksmeelselt Keskuse tee 7 korteriühistu kodukord

4. 2024/25 majanduskava kinnitamine

Ettepanek: Kinnitada korteriühistu 2024/25 majanduskava

Arutati – planeeritud prügimaja lahendus – kas maja või süvistatud, vaja võtta võrdluseks süvistatud konteinerite pakkumine. Samuti arutati, kas boksipõhised küttearvestid võiks paigaldada ning lipumasti variandid vajavad täpsustamist, et saaks sobiva lahenduse üle otsustada.

Otsustati: mitte kinnitada 2024/25 aasta majanduskava ning juhatus uurib järgnevate investeeringute maksumuse kohta: prügimaja vs süvistatud konteinerid, lipumast, põrandakütte arvestide bokside kuuridesse, rattamaja

5. KÜ juhatuse valimine

Ettepanek: valida korteriühistule uued juhatuse liikmed

Kandidaadid: kohapeal keegi ühistu liikmetest juhatuse liikmeks ei kandideerinud, praegused juhatuse liikmed kinnitasid nõusolekut oma rollis jätkata veel üks (1) aasta.

Hääletamine: poolt 21, vastu 0, erapooletuid 0

Otsustati: üksmeelselt pikendada praeguse juhatuse liikmete volitusi ühe (1) aasta võrra kuni 2025 juuni ühistu üldkoosolekuni

6. Prügi sorteerimine ja jäätmemaja lahendus

Arutati: antud päevakava punkti sisu sai arutatud eelnevate päevakorrapunktide sees.

7. Muud kohapeal tõstatatud teemad

- 1. Ehitusaudit – uurida 5 maja käest, kes neil selle läbi viis, kuna seal on selgunud parkla asfaldi vajumine, mis võib ohustada ka meie maja. Audit on vaja, et garantiiperioodil Artel lasta puudused kõrvaldada.**
- 2. Terrasside kinniehitamine – praegu on 7/2 majas 1 boks teinud varikatuse ja teine kinni klaasinud. Ühtse stiili hoidmiseks on vajalik panna paika stiilijuhis, millest lähtuda. Selleks juhatus tutvustab juba tehtud töid ja hinnaklassi ning ühistu saab hääletada kas see kinnitada.**

Lisatud osavõtjate registreerimisleht

Koosoleku juhataja

Kert Uppin

Protokollija

Sten Tamar

Keskuse tee 7 Korteriühistu koosolekul
osalejate nimekiri

27.06.2024

Maja 7/1

Omanik

Isikukood

Allkiri

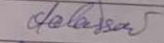
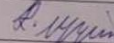
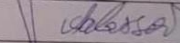
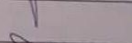
Korter 1	Kristiina Vahter	49612176025	<i>[Signature]</i>
Korter 2	Lauri Naber	37909260251	
Korter 3	Ethel Laul	49502205719	
Korter 4	Toomas Jaska	38605112711	<i>[Signature]</i>
Korter 5	Sander Kõivuste	38906145715	<i>[Signature]</i>
Korter 6	Martin Kabanen	39507036024	<i>[Signature]</i>
Korter 7	Sten Tamar	38905284246	<i>[Signature]</i>
Korter 8	VOLITUS: STEN TAMAR Kristjan Penek	38905284246 39702225226	<i>[Signature]</i>
Korter 9	Egert Plank	39711212739	
Korter 10	Maris Malva-Olesk	48305145225	
Korter 11	Marianne Rebase	48404092718	<i>[Signature]</i>
Korter 12	Talis Tammik	38902062723	<i>[Signature]</i>
Korter 13	Kadri Roasto	48711266016	<i>[Signature]</i>
Korter 14	Martti Mölder	38901032774	<i>[Signature]</i>

Omanik

Maja 7/2

Isikukood

Allkiri

Korter 1	Aleksandr Vihhorev	38108152728	
Korter 2	Karmel Energia Osauhing	12262358	
Korter 3	VOLETUS AARNE KOLOSOV Epp Jürgensoo	38802272750 48604196021	
Korter 4	Kert Uppin	39207316025	
Korter 5	Marius Paat	39612034269	
Korter 6	Virge Meri	46701162748	
Korter 7	Aarne Kolossov	38802272750	
Korter 8	Irina Döhne	48211062713	
Korter 9	Silver Salu	38809165229	
Korter 10	Albert Kulikov	39307103715	
Korter 11	Taavi Kilgi	39008302726	
Korter 12	Siim Paas	39012140210	