

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 20 korteriühistu

registrikood: 80576228

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, Tila küla, Raadiraja 20 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.

31.12.2022 seisuga oli arvelduskonto 6 171.33€, millest 5 114.71€ moodustas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 171	4 710
Nõuded ja ettemaksed	5 990	5 604
Kokku käibevarad	12 161	10 314
Kokku varad	12 161	10 314
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 725	4 486
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 884	3 276
Kokku lühiajalised kohustised	9 609	7 762
Kokku kohustised	9 609	7 762
Netovara		
Reservkapital	1 869	1 869
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	683	681
Aruandeaasta tulem	0	2
Kokku netovara	2 552	2 552
Kokku kohustised ja netovara	12 161	10 314

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 865	14 893
Kokku tulud	12 865	14 893
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-12 865	-14 891
Kokku kulud	-12 865	-14 891
Põhitegevuse tulem	0	2
Aruandeaasta tulem	0	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-386	-1 729
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	238	1 422
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 609	1 990
Kokku rahavood põhitegevusest	1 461	1 685
Kokku rahavood	1 461	1 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 710	3 025
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 461	1 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 171	4 710

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 869	681	2 550
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	1 869	683	2 552
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 869	683	2 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu vald, Tila küla, Raadiraja tn 20 korteriühistu 2022. 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 esitlusvaluutaks 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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank AS	6 171	4 710
Kokku raha	6 171	4 710

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 990	5 990
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 990	5 990
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 604	5 604
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 604	5 604

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 725	4 725
Kokku võlad ja ettemaksed	4 725	4 725
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 486	4 486
Kokku võlad ja ettemaksed	4 486	4 486

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 084	1 990			3 074
Hooldusfond	217	434	450		201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 301	2 424	450		3 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 301	2 424	450		3 275
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 074	2 168	-127		5 115
Hooldusfond	201	434	-865	-230	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 275	2 602	-992	-230	5 115
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 275	2 602	-992	-230	5 115

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	414	483
Haldus ja raamatupidamine	3 168	3 168
Liftide hooldus	660	588
Pangateenused, riigilõiv	24	20
Sisekoristus	1 800	1 830
Väliterritooriumi heakord	2 880	2 880
Hoolduskulud	2 887	4 957
Porivaip, desovahend	1 032	965
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 865	14 891

Hoolduskulud 2022:

216€- ATS hooldus

237,60€- Elektrikäit

608,22€- Ventilatsioonihoidus

15,60€-Lifti telefon

433,50€-Veepehmendusool

12€-El.katkestusele järgnev ats ja vent.süsteemide käivitamine

13,20€- Künnete korrastamine

198€- Soojussõlme hooldus

356,57€- Istutusalade rohimine

127,44€- Lifti remont

45€- Kahjuritõrje

99€- Vet.puhastus ja putuka tõrje
43,20€- Katuse ja äravoolude puhastus
144€-Akende pesu
338,64€- Mehhaniseeritud lumekoristus

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raadiraja 20-1	982 EUR
Raadiraja 20-2	983 EUR
Raadiraja 20-3	1270 EUR
Raadiraja 20-4	1240 EUR
Raadiraja 20-5	1716 EUR
Raadiraja 20-6	916 EUR
Raadiraja 20-7	944 EUR
Raadiraja 20-8	1295 EUR
Raadiraja 20-9	1445 EUR
Raadiraja 20-10	855 EUR
Raadiraja 20-11	990 EUR
Raadiraja 20-12	864 EUR
Raadiraja 20-13	1241 EUR
Raadiraja 20-14	1162 EUR
Raadiraja 20-15	1218 EUR
Raadiraja 20-16	1030 EUR
Raadiraja 20-17	1681 EUR
Raadiraja 20-18	1410 EUR
Raadiraja 20-19	1378 EUR
Raadiraja 20-20	1010 EUR
Raadiraja 20-21	1014 EUR
Raadiraja 20-22	1212 EUR
Raadiraja 20-23	1245 EUR
Raadiraja 20-24	955 EUR
Raadiraja 20-25	846 EUR
Raadiraja 20-26	1466 EUR
Raadiraja 20-27	1364 EUR
Raadiraja 20-28	984 EUR
Raadiraja 20-29	1009 EUR
Raadiraja 20-30	1087 EUR
Raadiraja 20-31	1359 EUR
Raadiraja 20-32	1569 EUR
Raadiraja 20-33	992 EUR
Kokku:	38732 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 20 korteriühistu (registrikood: 80576228) 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