

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 30 korteriühistu

**registrikood:** 80601452

**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 tn 30 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 7 498.07€, millest 3 780.18€ moodustas remondifond.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 7 498         | 5 577         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 657         | 4 939         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 155</b> | <b>10 516</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 155</b> | <b>10 516</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 191         | 4 689         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 780         | 2 112         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 971</b>  | <b>6 801</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 971</b>  | <b>6 801</b>  |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 3 168         | 3 168         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 547           | 119           |
| Aruandeaasta tulem                           | 469           | 428           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 184</b>  | <b>3 715</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 155</b> | <b>10 516</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023           | 2022           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 16 012         | 14 761         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>16 012</b>  | <b>14 761</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -15 543        | -14 333        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-15 543</b> | <b>-14 333</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>469</b>     | <b>428</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>469</b>     | <b>428</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 469          | 428          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 282          | -866         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -498         | 82           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 668        | 2 112        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 921</b> | <b>1 756</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |
| Laekunud osakapital                                              | 0            | 3 168        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>     | <b>3 168</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 921</b> | <b>4 924</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 577        | 653          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 921</b> | <b>4 924</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 7 498        | 5 577        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   |               |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                   | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                 |               | 119                 | 119            |
| Aruandeaasta tulem                |               | 428                 | 428            |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 3 168         |                     | 3 168          |
| <b>31.12.2022</b>                 | 3 168         | 547                 | 3 715          |
| Aruandeaasta tulem                |               | 469                 | 469            |
| <b>31.12.2023</b>                 | 3 168         | 1 016               | 4 184          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 30 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 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 31.12.2023.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       | 7 498        | 5 577        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 498</b> | <b>5 577</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 657        | 4 657          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 657        | 4 657          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 657</b> | <b>4 657</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 939        | 4 939          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 939        | 4 939          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 939</b> | <b>4 939</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 191        | 4 191          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 191</b> | <b>4 191</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 689        | 4 689          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 689</b> | <b>4 689</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                |            | 2 112    |                           | 2 112      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            |            | 2 112    |                           | 2 112      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused |            | 2 112    |                           | 2 112      |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 2 112      | 2 534    | 866                       | 3 780      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 112      | 2 534    | 866                       | 3 780      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 112      | 2 534    | 866                       | 3 780      |

2023a remondikulud:

Videofono võimendi ja toitleplokki 174€

Mänguväljaku puidust detail 7.50€

Aknapesu 450€

Taimetugi 8.60€

Surnud linnu koristamine 43.20€

Jalahari ja jalaharja komplekteerimine 95.20€

Kuuse istutamine 87.50€

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Kindlustusmaksed                       | 592           | 397           |
| Hoolduskulud                           | 2 084         | 5 119         |
| Haldusteenus                           | 3 168         | 3 168         |
| Heakord                                | 6 175         | 5 648         |
| Remondikulud                           | 866           | 0             |
| Pangateenused ja riigilõiv             | 17            | 1             |
| Muud                                   | 2 641         | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>15 543</b> | <b>14 333</b> |

Hoolduskulud 2023a:

Ventilatsiooniseadme filtrite vahetus 235.62€

ATS-i hooldus 216€

Elektrikait 244.80€

Lifti hooldus 648€

Veepehmendussool 544.92€

Soojussõlme hooldus 78€  
Lisaks väiksemad hooldustööd.

Heakord 2023a:  
Sisekoristus 1800€  
Välikoristus 2880€  
Porivaip 577.44€  
Mehhaniseeritud lumekoristus 371€  
Haljastuse hooldus 547.20€

Muud kulud 2023a:  
Videofono paigaldus 2641.13€

Remondikulud 2023a:  
Videofono võimendi ja toitleplokk 174€  
Mänguväljaku puidust detail 7.50€  
Aknapesu 450€  
Taimetugi 8.60€  
Surnud linnu koristamine 43.20€  
Jalahari ja jalaharja komplekteerimine 95.20€  
Kuuse istutamine 87.50€

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 28         | 29         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 6          | 5          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Raadiraja 30-1  | 1713 EUR         |
| Raadiraja 30-2  | 1310 EUR         |
| Raadiraja 30-3  | 909 EUR          |
| Raadiraja 30-4  | 1020 EUR         |
| Raadiraja 30-5  | 1057 EUR         |
| Raadiraja 30-6  | 2011 EUR         |
| Raadiraja 30-7  | 1259 EUR         |
| Raadiraja 30-8  | 846 EUR          |
| Raadiraja 30-9  | 1269 EUR         |
| Raadiraja 30-10 | 1073 EUR         |
| Raadiraja 30-11 | 932 EUR          |
| Raadiraja 30-12 | 1199 EUR         |
| Raadiraja 30-13 | 1067 EUR         |
| Raadiraja 30-14 | 1338 EUR         |
| Raadiraja 30-15 | 1404 EUR         |
| Raadiraja 30-16 | 1503 EUR         |
| Raadiraja 30-17 | 1101 EUR         |
| Raadiraja 30-18 | 1257 EUR         |
| Raadiraja 30-19 | 1717 EUR         |
| Raadiraja 30-20 | 848 EUR          |
| Raadiraja 30-21 | 894 EUR          |
| Raadiraja 30-22 | 1097 EUR         |
| Raadiraja 30-23 | 1564 EUR         |
| Raadiraja 30-24 | 1556 EUR         |
| Raadiraja 30-25 | 1508 EUR         |
| Raadiraja 30-26 | 1072 EUR         |
| Raadiraja 30-27 | 1697 EUR         |
| Raadiraja 30-28 | 1677 EUR         |
| Raadiraja 30-29 | 798 EUR          |
| Raadiraja 30-30 | 1415 EUR         |
| Raadiraja 30-31 | 946 EUR          |
| Raadiraja 30-32 | 1154 EUR         |
| Raadiraja 30-33 | 1727 EUR         |
| Raadiraja 30-34 | 1340 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>43278 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 30 korteriühistu (registrikood: 80601452) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| RAUNO KIISK        | Juhatuse liige     | 28.03.2024           |

**Sidevahendid**

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Liik            | Sisu        |
| E-posti aadress | info@tkh.ee |