

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Raadiku tn 21 korteriühistu

registrikood: 80314014

telefon: +372 53533504

e-posti aadress: raadiku21ky@gmail.com

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	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Raadiku 21 aasta tegevusaruanne

KÜ Raadiku 21 on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele tingimuste loomine korterite valdamiseks, elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. KÜ Raadiku 21 registreeriti 2010.a. Liikmeid on ühistul 45.

31.12.2023 seisuga on KÜ Raadiku 21 panga kontodel raha summas 44 041 (2021: 31 026) eurot, millest 2 912 eurot moodustab KÜ osakapital.

	SWEDPANK AS	SEB Pank AS
Algsaldo seisuga 31.12.2022	13 266	17 760
Sissetulekud	72 915	20 774
Väljaminekud	70 664	10 012
Lõppsaldo seisuga 31.12.2023	15 519	28 522

Aruandepäeva seisuga elanike tähtajaliselt tasumata võlgnevus moodustab 1 312 (2021: 1 772) eurot. Võlgnevus mis on üle kolme kuu on ühel korteril 736 (2022: 721) eurot, hilinenud maksed veel viiel korteril kokku on 576 (2022: 1 051) eurot.

Majanduskava ja remondifond

Aruandeaasta majanduskava plaani kohaselt ei olnud kavas mingeid parendus töid. Väiksemad hooldus tööd said tehtud omade jõududega ega ole selle eest tasusid makstud. Igakuised maksed teenuste osutajatele on tehtud vastavalt esitatud arvetele. KÜ-l ei ole teenuste osutajate ees võlgnevusi.

KÜ remondi reservfondi sai aruandeaastal lisaks kogutud 3 375 (2022: 2 925) eurot ning moodustab kokku 16 633 eurot.

Personal

KÜ aruandeaasta tööjõukulu moodustas 7 795 (2022: 7 270) eurot. Tööjõukulud on seotud töölepingu alusel töötava majahoidja ja VÕS lepingu alusel tehtud haljastustöödega KÜ maaalal. KÜ Juhatuse liikmetele mingeid tasusid ei maksta.

Laenukohustised

Aruandekuupäeva seisuga puuduvad KÜ leenukohustised.

KÜ Raadiku 21
Juhatuse liikmed
Vesse Jämsä
Veronika Žukova
Svetlana Rämson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 041	31 026	2
Nõuded ja ettemaksed	8 634	12 691	3
Kokku käibevarad	52 675	43 717	
Kokku varad	52 675	43 717	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 670	4
Võlad ja ettemaksed	14 307	13 469	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 674	19 414	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 981	36 553	
Kokku kohustised	44 981	36 553	
Netovara			
Reservkapital	2 912	2 912	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 252	5 510	
Aruandeaasta tulem	530	-1 258	
Kokku netovara	7 694	7 164	
Kokku kohustised ja netovara	52 675	43 717	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 444	22 340	7
Muud tulud	103	0	8
Kokku tulud	20 547	22 340	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 281	-9 229	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 850	-6 770	10
Tööjõukulud	-7 795	-7 327	11
Kokku kulud	-19 926	-23 326	
Põhitegevuse tulem	621	-986	
Intressikulud	-93	-274	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	530	-1 258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	621	-986
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 057	5 013
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 428	3 558
Kokku rahavood põhitegevusest	13 106	7 585
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-93	-274
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91	-273
Kokku rahavood	13 015	7 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 026	23 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 015	7 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 041	31 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 912	5 510	8 422
Aruandeaasta tulem	0	-1 258	-1 258
31.12.2022	2 912	4 252	7 164
Aruandeaasta tulem	0	530	530
31.12.2023	2 912	4 782	7 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summad kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõute ja kohustustena.

Vastavalt RTJ14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus, nende liikmetega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarved	44 041	31 026
Kokku raha	44 041	31 026

Swedbank - 15519

SEB Pank - 28522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 312	1 312
Ostjatelt laekumata arved	1 312	1 312
Laenunõuded	0	0
Jaanuaris detsembri kulu	6 657	6 657
Kindlustusmaks	562	562
Raadiku 21 KÜ	103	103
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 634	8 634
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 499	1 499
Ostjatelt laekumata arved	1 499	1 499
Laenunõuded	3 670	3 670
Jaanuaris esitatud arved	6 987	6 987
Kindlustusmaks	535	535
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 691	12 691

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	0	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	3 670	3 670			30.08.2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	3 670	3 670			
Laenukohustised kokku	3 670	3 670			

Seisuga 30.08.2023.a. laen on tagastatud täies ulatuses ja jääb moodustab 0,00 eur

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 035	12 035
Võlad töövõtjatele	394	394
Maksuvõlad	418	418
Muud võlad	249	249
Muud viitvõlad	249	249
Kommunaalmaksed-vesi	1 211	1 211
Kokku võlad ja ettemaksed	14 307	14 307
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 637	11 637
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	275	275
Muud võlad	224	224
Saadud ettemaksed	1 011	1 011
Kokku võlad ja ettemaksed	13 469	13 469

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	14 639	14 278	-9 503	19 414
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 639	14 278	-9 503	19 414
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 639	14 278	-9 503	19 414
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	19 414	16 634	-5 373	30 674
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 414	16 634	-5 373	30 674
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 414	16 634	-5 373	30 674

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 070	12 837
Pangalaenu intresside kogumine	93	274
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 600	3 904
Pangalaenu kogumine	3 681	5 325
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 444	22 340

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	103	0
Kokku muud tulud	103	0

Raadiku 21 KÜ poolt saadud tasud suuregabariidilise prügi äravedu eest.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-1 600	-3 904
Panga laenu tasumine	-3 681	-5 325
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 281	-9 229

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Elamu haldus, hooldus- ja raamatipidamise teenus	-4 916	-4 916
Pangateenused	-63	-67
Hooldustööd	-1 707	-1 560
Materjalid	-20	-111
Halduskulud	-144	-116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 850	-6 770

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 021	-4 711
Sotsiaalmaksud	-2 774	-2 616
Kokku tööjõukulud	-7 795	-7 327
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-93	-274
Kokku intressikulud	-93	-274

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1830 EUR
Krt2	1513 EUR
Krt3	2054 EUR
Krt4	2615 EUR
Krt5	1562 EUR
Krt6	2314 EUR
Krt7	2190 EUR
Krt8	1482 EUR
Krt9	1755 EUR
Krt10	1742 EUR
Krt11	2072 EUR
Krt12	1941 EUR
Krt13	1790 EUR
Krt14	1982 EUR
Krt15	2027 EUR
Krt16	2154 EUR
Krt17	1102 EUR
Krt18	2407 EUR
Krt19	1798 EUR
Krt20	1191 EUR
Krt21	2309 EUR
Krt22	1778 EUR
Krt23	1916 EUR
Krt24	2391 EUR
Krt25	1737 EUR
Krt26	1125 EUR
Krt27	2268 EUR
Krt28	2170 EUR
Krt29	1274 EUR
Krt30	2344 EUR
Krt31	2008 EUR
Krt32	1687 EUR
Krt33	1718 EUR
Krt34	2116 EUR
Krt35	1664 EUR
Krt36	1667 EUR
Krt37	2185 EUR
Krt38	1663 EUR
Krt39	1761 EUR
Krt40	1809 EUR
Krt41	1549 EUR
Krt42	1825 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1848 EUR
Krt44	1567 EUR
Krt45	1653 EUR
Kokku:	83553 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2024

Tallinn, Raadiku tn 21 korteriühistu (registrikood: 80314014) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA RÄMSON	Juhatuse liige	24.06.2024
VERONIKA ŽUKOVA	Juhatuse liige	24.06.2024