

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu vald, Äksi alevik, Rääbise tn 4 korteriühistu

registrikood: 80016297

telefon: +372 5289236

e-posti aadress: naksitrallid93@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tartu vald, Äksi alevik, Rääbise tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus.

2023 aastal vahetati välja kaks püstikut. Telliti filtrisool ja lisaprügikonteiner. Teostati vajalikud elektritööd ja veetöötlusseadme hooldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 614	7 650	2
Nõuded ja ettemaksed	12 004	11 500	3
Kokku käibevarad	20 618	19 150	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 214	19 068	3
Kokku põhivarad	13 214	19 068	
Kokku varad	33 832	38 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 120	6 975	4
Võlad ja ettemaksed	3 451	3 169	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 227	8 268	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 798	18 412	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 214	19 068	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 214	19 068	
Kokku kohustised	31 012	37 480	
Netovara			
Reservkapital	1 425	345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	393	-221	
Aruandeaasta tulem	1 002	614	
Kokku netovara	2 820	738	
Kokku kohustised ja netovara	33 832	38 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 312	2 982	7
Muud tulud	1	2	8
Kokku tulud	8 313	2 984	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 058	-2 229	9
Mitmesugused tegevuskulud	-253	-142	10
Kokku kulud	-7 311	-2 371	
Põhitegevuse tulem	1 002	613	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	1 002	614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 002	613	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 350	-25 516	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	281	-990	5
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 058	-2 229	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-425	-28 121	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	30 432	4
Saadud laenude tagasimaksed	-5 570	-5 737	
Makstud intressid	-1 476	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 017	6 540	5
Laekunud osakapital	1 080	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 338	1 348	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 389	32 583	
Kokku rahavood	964	4 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 650	3 188	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	964	4 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 614	7 650	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	345	-221	124
Aruandeaasta tulem	0	614	614
31.12.2022	345	393	738
Aruandeaasta tulem	0	1 002	1 002
Muutused reservides	1 080	0	1 080
31.12.2023	1 425	1 395	2 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rääbise 4 (Äksi 6) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruandes on rahavoogusid põhitegevusest kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena on aruandes kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad 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 RJT 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

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning korteriühistu liikmed, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu Rääbise 4 äriolukordadele;

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	8 614	7 650
Kokku raha	8 614	7 650

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	4 856	4 856	0
Laenuõue liikmete vastu	19 125	5 911	13 214
Laenuintressi nõue liikmete	1 237	1 237	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 218	12 004	13 214
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	4 525	4 525	0
Laenuõue liikmete vastu	24 695	5 627	19 068
Laenuintressi nõue liikmete	1 348	1 348	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 568	11 500	19 068

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	19 125	5 911	13 214		7,195%	14.12.2026
Renoveerimislaenu intress	1 209	1 209	0			
Pikaajalised laenud kokku	20 334	7 120	13 214			
Laenukohustised kokku	20 334	7 120	13 214			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	24 695	5 627	19 068		6,001%	14.12.2026
Renoveerimislaenu intress	1 348	1 348	0			
Pikaajalised laenud kokku	26 043	6 975	19 068			
Laenukohustised kokku	26 043	6 975	19 068			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 220	3 220
Liikmete ettemaksed	231	231
Kokku võlad ja ettemaksed	3 451	3 451

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 122	3 122
Liikmete ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	3 169	3 169

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 956	6 540	-2 229	8 268
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 956	6 540	-2 229	8 268
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 956	6 540	-2 229	8 268
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 268	6 017	-7 058	7 227
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 268	6 017	-7 058	7 227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 268	6 017	-7 058	7 227

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 254	753
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 058	2 229
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 312	2 982

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Teenuste vahendamine	1	2
Kokku muud tulud	1	2

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Püstaku torustiku vahetus - JG Plonbye OÜ	-5 160	0
Filtrisool - Bauhof Group AS	-390	-714
Veetöötlusseadme hooldus- Miridon OÜ	-500	0
Elektritööd - Sähkomees OÜ	-448	0
Lisaprügikonteinerid ja vedu - Karimek OÜ	-560	0
Keskkütte renoveerimine	0	-1 308
Katlamaja remondikulu	0	-111
Materjalid remondiks	0	-96
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 058	-2 229

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	-202	-81
Pangateenused	-51	-51
Juriidilised kulud	0	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-253	-142

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	2023.a.
Elekter	669
Vesi	4915
Soojus (küte ja veesoojendus)	18483
Prügivedu	1362
Raamatupidamine	997
Pliidigaas	867
Kindlustus	386

Kokku (eur)	27679
-------------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rääbise 4-1	1953 EUR
Rääbise 4-2	3287 EUR
Rääbise 4-3	1642 EUR
Rääbise 4-4	2193 EUR
Rääbise 4-5	1262 EUR
Rääbise 4-6	2093 EUR
Rääbise 4-7	2568 EUR
Rääbise 4-8	2425 EUR
Rääbise 4-9	2094 EUR
Rääbise 4-10	2918 EUR
Rääbise 4-11	2080 EUR
Rääbise 4-12	2554 EUR
Rääbise 4-13	2601 EUR
Rääbise 4-14	1993 EUR
Rääbise 4-15	2878 EUR
Rääbise 4-16	2934 EUR
Rääbise 4-17	2486 EUR
Rääbise 4-18	3017 EUR
Rääbise 4-19	72 EUR
Kokku:	43050 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2024

Tartu vald, Äksi alevik, Rääbise tn 4 korteriühistu (registrikood: 80016297) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI METS	Juhatuse liige	19.05.2024