

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80016297

telefon: +372 5289236

e-posti aadress: bk1@hotmail.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 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	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 650	3 188	2
Nõuded ja ettemaksed	11 500	5 052	3
Kokku käibevarad	19 150	8 240	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 068	0	3
Kokku põhivarad	19 068	0	
Kokku varad	38 218	8 240	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 975	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 169	4 160	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 268	3 956	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 412	8 116	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 068	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 068	0	
Kokku kohustised	37 480	8 116	
Netovara			
Reservkapital	345	345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-221	-225	
Aruandeaasta tulem	614	4	
Kokku netovara	738	124	
Kokku kohustised ja netovara	38 218	8 240	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 982	20 861	7
Muud tulud	2	4	8
Kokku tulud	2 984	20 865	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 229	-20 861	9
Mitmesugused tegevuskulud	-142	0	10
Kokku kulud	-2 371	-20 861	
Põhitegevuse tulem	613	4	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	614	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	613	4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 516	-2 417	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-990	2 177	5
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 229	-20 861	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-28 121	-21 097	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 432	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-5 737	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 540	19 019	6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 348	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 583	19 019	
Kokku rahavood	4 462	-2 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 188	5 266	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 462	-2 078	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 650	3 188	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	345	-225	120
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2021	345	-221	124
Aruandeaasta tulem		614	614
31.12.2022	345	393	738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rääbise 4 (Äksi 6) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raha

Raha ja rahalähenditena 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 lähtuvalt 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:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning korteriühistu liikmed, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu Rääbise 4 äriolukordadele;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB Pank	7 650	3 188
Kokku raha	7 650	3 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	4 525	4 525	0
Laenunõue 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

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 052	5 052	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 052	5 052	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 122	3 122
Liikmete ettemaksed	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	3 169	3 169
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 099	4 099
Liikmete ettemaksed	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	4 160	4 160

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 798	19 019	-20 861	3 956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 798	19 019	-20 861	3 956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 798	19 019	-20 861	3 956
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	753	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 229	20 861
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 982	20 861

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Teenuste vahendamine	2	4
Kokku muud tulud	2	4

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Püstaku torustiku vahetus - JG Plonbye OÜ	0	-1 814
Filtrisool - Bauhof Group AS	-714	-253
Kütteprojekt- Splitter OÜ	0	-1 800
Keskkütte paisupaagi vahetus - Metrits OÜ	0	-234
Kontoritarbed - Tartu Tarbijate Kooperatiiv	0	-6
Veetöötlusseadme hooldus- Miridon OÜ	0	-120
Elektriteenus ja paigaldised - Silk Elekter OÜ	0	-885
Lisaprügikonteinerid ja vedu - Karimek OÜ	0	-460
Harutoosi kaas - Kesko Senukai Estonia AS	0	-4
Laenulepingu tasu - SEB Pank	0	-225
Keskkütte renoveerimine	-1 308	-15 060
Katlamaja remondikulu	-111	0
Materjalid remondiks	-96	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 229	-20 861

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022
Halduskulud	-81
Pangateenused	-51
Juriidilised kulud	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-142

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 12 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	2022
Elekter	563
Vesi	4804
Soojusenergia (küte ja veesoojendus)	15413
Prügivedu	1279
Raamatupidamine	1030
Pliidigaas	390
Kindlustus	312
Pangateenus	22
Kokku (eur)	23813

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rääbise 4-1	1637 EUR
Rääbise 4-2	2795 EUR
Rääbise 4-3	1472 EUR
Rääbise 4-4	1464 EUR
Rääbise 4-5	1097 EUR
Rääbise 4-6	1999 EUR
Rääbise 4-7	2076 EUR
Rääbise 4-8	2091 EUR
Rääbise 4-9	2235 EUR
Rääbise 4-10	2615 EUR
Rääbise 4-11	1914 EUR
Rääbise 4-12	2095 EUR
Rääbise 4-13	2209 EUR
Rääbise 4-14	1733 EUR
Rääbise 4-15	2469 EUR
Rääbise 4-16	2701 EUR
Rääbise 4-17	2167 EUR
Rääbise 4-18	2871 EUR
Rääbise 4-19	65 EUR
Kokku:	37705 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2023

Tartu vald, Äksi alevik, Rääbise tn 4 korteriühistu (registrikood: 80016297) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI METS	Juhatuse liige	20.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5289236
E-posti aadress	bk1@hotmail.ee