

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Rähni tn 11 // 11a korteriühistu

registrikood: 80234226

e-posti aadress: rahni11ky@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 tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu (edaspidi KÜ) Rähni 11 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Rähni 11 alustas oma põhitegevusega 2006. aastal. KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Töölepinguga töötavaid isikuid KÜ palgal ei ole. 2023. aastal juhatusele tasusid ei makstud.

Plaanid aastaks 2023

1. Uuendada kogu maja perimeetri ulatuses tuulekastid ja veerennid
2. Uuendada/parendada ühistu elektrisüsteemi
3. Hooldada linnamaal olevaid suuri lehtpuid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 541	18 299	2
Nõuded ja ettemaksed	6 773	5 059	3
Kokku käibevarad	20 314	23 358	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 827	11 764	3
Kokku põhivarad	8 827	11 764	
Kokku varad	29 141	35 122	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 984	2 817	4
Võlad ja ettemaksed	2 312	3 675	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 720	12 139	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 016	18 631	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 827	11 764	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 827	11 764	
Kokku kohustised	24 843	30 395	
Netovara			
Reservkapital	3 000	816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 727	3 480	
Aruandeaasta tulem	-429	431	
Kokku netovara	4 298	4 727	
Kokku kohustised ja netovara	29 141	35 122	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 052	96 000	8
Annetused ja toetused	0	15 839	
Kokku tulud	32 052	111 839	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 908	-103 807	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 573	-7 496	9
Muud kulud	0	-109	
Kokku kulud	-32 481	-111 412	
Põhitegevuse tulem	-429	427	
Intressitulud	888	167	4
Intressikulud	-888	-164	4
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-429	431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-429	427	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 547	-441	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 363	2 873	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 419	-7 198	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 758	-4 339	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-15 471	
Antud laenude tagasimaksed	2 770	764	4
Laekunud intressid	888	167	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 658	-14 540	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 471	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 770	-890	4
Makstud intressid	-888	-164	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 658	14 417	
Kokku rahavood	-4 758	-4 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 299	22 761	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 758	-4 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 541	18 299	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	816	3 480	4 296
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	816	3 480	4 296
Aruandeaasta tulem		431	431
31.12.2022	816	3 911	4 727
Aruandeaasta tulem		-429	-429
Muutused reservides	2 184	-2 184	0
31.12.2023	3 000	1 298	4 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rähni 11 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Remondifondis on kajastatud elanikelt kogutavad remondifondi maksed, mida kasutatakse suuremahuliste ehitus- ja parendustööde katteks.

Tulud

Tulu kaupade, teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade, teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kommunaalkulude kirjel on kajastatud korteriühistu liikmetele edasimüügi eesmärgil soetatud kaubad ja teenused. Kulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	13 541	18 299
Kokku raha	13 541	18 299

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 789	3 789	
Laenunõuded	11 811	2 984	8 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 600	6 773	8 827
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 115	2 115	
Ostjatelt laekumata arved	2 115	2 115	
Laenunõuded	14 708	2 944	11 764
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 823	5 059	11 764

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping 22-028543-JI	5 005	1 371	3 634		5,014%	30.05.2027
Leping 22-080174-JI	6 806	1 613	5 193		6,260%	30.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	11 811	2 984	8 827			
Laenukohustised kokku	11 811	2 984	8 827			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping 22-028543-JI	6 290	1 303	4 987		5,014%	30.05.2027
Leping 22-080174-JI	8 291	1 514	6 777		6,260%	30.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	14 581	2 817	11 764			
Laenukohustised kokku	14 581	2 817	11 764			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi	135	238
Eesti Energia	15	22
Tallinna Jäätmekekeskus	0	65
Oleamar	507	260
Pealinna Vara	360	360
HKN GROUP	0	224
Maasoojuspump	0	2 496
RagnSells	10	10
Telia	1	0
Reiner	1 219	0
Eesti Keskkonnateenused	64	0
Kokku võlad tarnijatele	2 311	3 675

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 192	9 631	2 188	8 635
Muud sihtotstarbelised tasud	1 637	637	2 274	
Sihtfinantseerimine drenaažitöödeks	16 508	35 322	51 830	
Sihtfinantseerimine vundamendi soojustamiseks		38 576	38 576	
Sihtfinantseerimine küttelahenduseks		6 000	2 496	3 504
Kindlustus		446	446	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 337	90 612	97 810	12 139
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 337	90 612	97 810	12 139

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 635	4 327	2 242	10 720
Sihtfinantseerimine vundamendi soojustamiseks		1 626	1 626	
Sihtfinantseerimine tuulekastide vahetuseks	3 504	14 291	17 795	
Sihtfinantseerimine elektritöödeks		1 410	1 410	
Kindlustus		835	835	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 139	22 489	23 908	10 720
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 139	22 489	23 908	10 720

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
drenaažitööd	0	52 866
vundamendi soojustamine	1 626	44 926
küttesüsteem	0	2 496
konsultatsioonitasu	0	1 584
tuulekastide vahetus	17 795	0
elektritööd	1 410	7
muruniitmine, lehekottide vedu	90	116
värava hooldus	0	60
korstende ja küttekehade puhastus	1 243	905
välisuste parandustööd	362	48
lumekoristus	0	224
arhiividokumentide skaneerimine	0	33
tõkkepuu SIM	79	0
vihmaveetorude vahetus	468	0
veemöödusõlmes lekke kõrvaldamine	0	96
kindlustus	835	446
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 908	103 807

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 790	3 513
Heakord	4 321	4 321
Viivised	31	6
Kommunaalmaksete vahe	2	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 073	87 522
Kindlustus	835	638
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 052	96 000

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustasu/koristusteenus	8 502	7 446
Panga teenustasu	61	50
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 573	7 496

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rähni 11-1	852 EUR
Rähni 11-2	1297 EUR
Rähni 11-2A	1970 EUR
Rähni 11-3	1349 EUR
Rähni 11-4	824 EUR
Rähni 11-5	1619 EUR
Rähni 11-6	1441 EUR
Rähni 11-7	2033 EUR
Rähni 11-10	2337 EUR
Rähni 11-11	1849 EUR
Rähni 11A-1A	3026 EUR
Rähni 11A-2B	1209 EUR
Rähni 11A-3B	2429 EUR
Rähni 11A-4A	1205 EUR
Rähni 11A-5A	1609 EUR
Rähni 11A-6A	1415 EUR
Rähni 11A-7A	1307 EUR
Rähni 11A-8A	829 EUR
Rähni 11A-9A	3404 EUR
Kokku:	32004 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Tallinn, Rähni tn 11 // 11a korteriühistu (registrikood: 80234226) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT PARKER	Juhatuse liige	28.06.2024