

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 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 2-liikmeline juhatus.

Töölepinguga töötavaid isikuid KÜ palgal ei ole. 2022. aastal juhatusele tasusid ei makstud.

2022. aastal finantseeriti remondifondist järgmised kulud

korstende puhastus	905,00
lumekoristus	224,40
lehekottide vedu	96,00
lekke kõrvaldamine veemõõdusõlmes	96,00
värava hooldus	60,00
välisuste hooldus	48,00
arhiividokumentide skaneerimine	32,80
muruniiduki kütus	19,53
elektritööd	7,20
Mitmesugused remondi- ja hoolduskulud kokku	1 488,93
drenaažitööde osaline rahastamine remondifondist	1 603,94

2022. aastal saadi Linnavaraametilt projekti "Hoovid korda" raames toetust 15 838,95 eurot, millest finantseeriti

vundamendi soojustamine	12 375,46
drenaažitööd	1 879,49
konsultatsioonitasu	1 584,00

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 299	22 761	2
Nõuded ja ettemaksed	5 059	1 674	3
Kokku käibevarad	23 358	24 435	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 764	0	3
Kokku põhivarad	11 764	0	
Kokku varad	35 122	24 435	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 817	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 675	802	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 139	19 337	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 631	20 139	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 764	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	11 764	0	
Kokku kohustised	30 395	20 139	
Netovara			
Reservkapital	816	816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 480	3 359	
Aruandeaasta tulem	431	121	
Kokku netovara	4 727	4 296	
Kokku kohustised ja netovara	35 122	24 435	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	96 000	13 458	7
Annetused ja toetused	15 839	0	8
Kokku tulud	111 839	13 458	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-103 807	-5 841	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 496	-7 495	9
Muud kulud	-109	-2	11
Kokku kulud	-111 412	-13 338	
Põhitegevuse tulem	427	120	
Intressitulud	167	0	
Intressikulud	-164	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	431	121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	427	120	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-441	406	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 873	-85	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 198	18 581	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 339	19 022	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-15 471	0	3
Antud laenude tagasimaksed	764	0	3
Laekunud intressid	167	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 540	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 471	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-890	0	4
Makstud intressid	-164	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 417	0	
Kokku rahavood	-4 462	19 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 761	3 738	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 462	19 023	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 299	22 761	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	816	3 359	4 175
Aruandeaasta tulem		121	121
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rähni 11 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	18 299	22 761
Kokku raha	18 299	22 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Laenuõuded	14 708	2 944	11 764
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 823	5 059	11 764

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 674	1 674	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 674	1 674	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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)

	31.12.2022	31.12.2021
Tallinna Vesi	238	107
Eesti Energia	22	8
Tallinna Jäätmekekeskus	65	57
Oleamar	260	260
Pealinna Vara	360	360
HKN GROUP	224	0
Maasoojuspump	2 496	0
RagnSells	10	10
Kokku võlad tarnijatele	3 675	802

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74	5 269	4 151	1 192
Muud sihtotstarbelised tasud	682	1 530	575	1 637
Sihtfinantseerimine drenaažitöödeks	0	17 132	624	16 508
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	756	23 931	5 350	19 337
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	756	23 931	5 350	19 337
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 192	9 631	2 188	8 635
Muud sihtotstarbelised tasud	1 637	637	2 274	0
Sihtfinantseerimine drenaažitöödeks	16 508	35 322	51 830	0
Sihtfinantseerimine vundamendi soojustamiseks	0	38 576	38 576	0
Sihtfinantseerimine küttelahenduseks	0	6 000	2 496	3 504
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 337	90 166	97 364	12 139
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 337	90 166	97 364	12 139

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 513	3 126
Viivised	6	17
Heakord	4 321	4 321
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	87 522	5 350
Kindlustus	638	644
Kokku liikmetelt saadud tasud	96 000	13 458

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	15 839
Kokku annetused ja toetused	15 839
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	15 839

"Hoovid korda" toetuse kasutamine

Vundamendi soojustamine 12375

Drenaažitööd 1880

Konsultatsioonitasu 1584

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustasu/koristusteenus	7 446	7 445
Panga teenustasu	50	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 496	7 495

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kommunaalmaksete vahendamisest	109	2
Kokku muud kulud	109	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rähni 11-1	2491 EUR
Rähni 11-2	2754 EUR
Rähni 11-2A	1567 EUR
Rähni 11-3	2758 EUR
Rähni 11-4	2457 EUR
Rähni 11-5	857 EUR
Rähni 11-6	2707 EUR
Rähni 11-7	1046 EUR
Rähni 11-10	1318 EUR
Rähni 11-11	2397 EUR
Rähni 11A-1A	1365 EUR
Rähni 11A-2B	929 EUR
Rähni 11A-3B	1378 EUR
Rähni 11A-4A	2532 EUR
Rähni 11A-5A	1378 EUR
Rähni 11A-6A	2681 EUR
Rähni 11A-7A	2758 EUR
Rähni 11A-8A	655 EUR
Rähni 11A-9A	4558 EUR
Kokku:	38586 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Rähni tn 11 // 11a korteriühistu (registrikood: 80234226) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARII MARTINSON	Juhatuse liige	31.05.2023
KERTTILY GOLUBEVA	Juhatuse liige	31.05.2023
MÄRT PARKER	Juhatuse liige	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rahni11ky@gmail.com