

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu

registrikood: 80255375

e-posti aadress: raga12.juhatus@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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Räga tn.12 põhikiri kinnitati 09.07.2007 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 13.07.2007. Alates registreerimisest kuni 30.06.2013 korteriühistus tegevust ei toimunud.

KÜ Räga 12 korralisel üldkoosolekul 12.06.2013 otsustati muuta valitsemisvormi ja minna üle alates 01.07.2013 korteriomanike ühisuselt korteriühistule.

2023 aastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud.

KÜ Räga tn.12 juhatusse kuulub viis liiget. Juhatuse liikmetele 2023 aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Alexela AS	elektrienergia	EL1200194411
Elektrilevi OÜ	võrguleping	0462861269
Tallinna Vesi AS	veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenus	T0002770
Eesti Keskkonnateenused AS	prügivedu	1160727
Ekovir OÜ	konteinerite rent	16882-13
Energate OÜ	võrguteenus, maagaas	ML821/13
If P&C Insurance AS	korterelamu kindlustus	15248702
Mesa Eesti OÜ	Küttekulu arvestusteenus	202266
Smartexpert OÜ	haldus-ja hooldusleping	010718/01
Telia Eesti AS	mobiilsed teenused	27811800

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 545	12 887	2
Nõuded ja ettemaksed	19 599	26 191	3
Kokku käibevarad	30 144	39 078	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	94 037	104 949	3
Kokku põhivarad	94 037	104 949	
Kokku varad	124 181	144 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 282	11 332	4
Võlad ja ettemaksed	7 225	14 428	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 166	7 835	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 673	33 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 037	104 949	4
Kokku pikaajalised kohustised	94 037	104 949	
Kokku kohustised	116 710	138 544	
Netovara			
Reservkapital	7 000	5 014	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	469	467	
Aruandeaasta tulem	2	2	
Kokku netovara	7 471	5 483	
Kokku kohustised ja netovara	124 181	144 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 462	180 250	7
Muud tulud	34	33	
Kokku tulud	24 496	180 283	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 769	-162 754	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 073	-16 324	9
Kokku kulud	-17 842	-179 078	
Põhitegevuse tulem	6 654	1 205	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-6 652	-1 207	
Aruandeaasta tulem	2	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 654	1 205	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 504	-123 042	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 203	7 600	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 669	-29 590	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 286	-143 827	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	120 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 962	-3 719	
Makstud intressid	-6 652	-1 207	
Laekunud osakapital	1 986	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 628	115 074	
Kokku rahavood	-2 342	-28 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 887	41 636	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 342	-28 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 545	12 887	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 014	467	5 481
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	5 014	469	5 483
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 986		1 986
31.12.2023	7 000	471	7 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Räga tn 12 KÜ 2023 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgnevalt:
Prügivedu 2 540 eurot.
Elekter 10 811 eurot.
Vesi 4 558 eurot.
Küte 19541 eurot.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	10 545	12 887
Kokku raha	10 545	12 887

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 257	8 257		
Ostjatelt laekumata arved	8 257	8 257		
Laenunõuded	105 319	11 282	69 609	24 428
Ettemaksed	60	60		
Tulevaste perioodide kulud	60	60		
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 636	19 599	69 609	24 428

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 465	9 465		
Ostjatelt laekumata arved	9 465	9 465		
Laenunõuded	116 281	11 332	66 236	38 713
Muud nõuded	5 321	5 321		
Viitlaekumised	5 321	5 321		
Ettemaksed	73	73		
Tulevaste perioodide kulud	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 140	26 191	66 236	38 713

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen 21-029328-JI	105 319	11 282	69 609	24 428	6,729%	EUR	30.05.2031
Laenunõuded	105 319	11 282	69 609	24 428			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen 21-029328-JI	116 281	11 332	66 236	38 713	5,11%	EUR	30.05.2031
Laenunõuded	116 281	11 332	66 236	38 713			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 777	6 777
Saadud ettemaksed	448	448
Tulevaste perioodide tulud	448	448
Kokku võlad ja ettemaksed	7 225	7 225
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 971	13 971
Saadud ettemaksed	422	422
Tulevaste perioodide tulud	422	422
Ostjate ettemaksed	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	14 428	14 428

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	37 425	16 137	0	0	53 562
Kindlustus	0	1 516	0	-1 516	0
Laenumakse	0	120 000	-3 719	0	116 281
Laenuintressid	0	0	0	-1 207	-1 207
Tööd remondifondist	0	0	0	-160 801	-160 801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 425	137 653	-3 719	-163 524	7 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 425	137 653	-3 719	-163 524	7 835

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 835	19 327	0	0	27 162
Laenumakse	0	0	-10 962	0	-10 962
Laenuintressid	0	0	0	-6 652	-6 652
Reservkapitali suurendamine	0	0	-1 986	0	-1 986
Tööd remondifondist	0	0	0	-3 396	-3 396
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 835	19 327	-12 948	-10 048	4 166
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 835	19 327	-12 948	-10 048	4 166

2023 aastal suuremad tööd remondifondist

1. Katuse remonttööd, summas 2160,00, teostaja Topproof OÜ
2. Lukutööd, summas 216,58, teostaja Head Solutions Group OÜ
3. 21-029328-JI Lepingutasu, summas 200,00

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 800	1 800
Koristusteenus	7 749	7 464
Haldusteenus	3 126	3 126
Vahendatavad teenused	1 366	3 899
Laenuintress	6 652	1 207
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 396	162 317
Kindlustus	373	437
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 462	180 250

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 396	162 317
Kindlustus	373	437
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 769	162 754

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustasud	1 800	1 800
Koristusteenus	7 747	7 464
Haldusteenus	3 125	3 125
Vahendatavad teenused	1 366	3 899
Pangateenused	35	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 073	16 324

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu palgalist tööjõudu 2023 aastal ei omanud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 257	9 465
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 257	9 465
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 166	7 835
Kokku võlad ja ettemaksed	4 166	7 835

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rāga 12-1	3683 EUR
Rāga 12-2	2345 EUR
Rāga 12-3	3434 EUR
Rāga 12-4	2325 EUR
Rāga 12-5	2538 EUR
Rāga 12-6	1713 EUR
Rāga 12-7	3197 EUR
Rāga 12-8	1826 EUR
Rāga 12-9	2176 EUR
Rāga 12-10	2842 EUR
Rāga 12-11	4011 EUR
Rāga 12-12	2974 EUR
Rāga 12-13	3294 EUR
Rāga 12-14	2425 EUR
Rāga 12-15	1747 EUR
Rāga 12-16	2761 EUR
Rāga 12-17	1877 EUR
Rāga 12-18	2444 EUR
Rāga 12-19	2624 EUR
Rāga 12-20	2936 EUR
Rāga 12-21	2895 EUR
Rāga 12-22	2054 EUR
Rāga 12-23	2463 EUR
Rāga 12-24	3392 EUR
Rāga 12-25	2489 EUR
Rāga 12-26	2227 EUR
Rāga 12-27 (S1)	2521 EUR
Kokku:	71213 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu (registrikood: 80255375) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MÄNNI	Juhatuse liige	25.06.2024
KAIDO JAANSALU	Juhatuse liige	25.06.2024
KUUNO KIRSPUU	Juhatuse liige	25.06.2024
TARVO JÜRIMÄE	Juhatuse liige	27.06.2024
ARTJOM MELNIKOV	Juhatuse liige	27.06.2024