

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Raua tn 20 korteriühistu

registrikood: 80067722

telefon: +372 56640041

e-posti aadress: raua20.juhatus@reisiekspert.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Tallinn, Raua 20 asuva kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal Raua 20 KÜ teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

2022. aastal teostatud suuremad hooldus-ja remonditööd.

1. Gaasikatla remont+andur, teostaja Smartexpert OÜ, summas 192,72
2. Trepikoja akende pesu, teostaja Smartexpert OÜ, summas 120,00
3. Torustiku ehitus, teostaja Watercom OÜ, summas 13939,08
4. Korstnapühkimine, kaardistamine, teostaja Korstnaluud OÜ, summas 180,00
5. Elektripaigaldise audit, teostaja Artec Elektere OÜ, summas 420,00
6. Käiduteenus 2022 aasta, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 331,20
7. Lukutööd, teostaja Head Solutions Group OÜ, summas 531,92

Raha pangakontol seisuga 31.12.2022 oli 2269 eurot.

KÜ juhatusse kuulub 2 liiget.

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.

KÜ on sõlminud oma liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus-ja hooldusteenuseid osutavate firmade ja kommunaalteenustetega.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 269	1 285	2
Nõuded ja ettemaksed	4 020	4 532	3
Kokku käibevarad	6 289	5 817	
Kokku varad	6 289	5 817	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 992	3 840	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	369	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 992	4 209	
Kokku kohustised	2 992	4 209	
Netovara			
Reservkapital	2 386	717	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	891	898	
Aruandeaasta tulem	20	-7	
Kokku netovara	3 297	1 608	
Kokku kohustised ja netovara	6 289	5 817	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 656	10 241	6
Muud tulud	36	7	7
Kokku tulud	22 692	10 248	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 497	-3 907	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 175	-6 348	9
Kokku kulud	-22 672	-10 255	
Põhitegevuse tulem	20	-7	
Aruandeaasta tulem	20	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	20	-7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	512	-1 653	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-848	1 409	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-369	-1 278	
Kokku rahavood põhitegevusest	-685	-1 529	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 669	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 669	0	
Kokku rahavood	984	-1 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 285	2 814	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	984	-1 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 269	1 285	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	717	898	1 615
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2021	717	891	1 608
Aruandeaasta tulem		20	20
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 669		1 669
31.12.2022	2 386	911	3 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Raua tn 20 KÜ 2022 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 Toimikonna 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludes järgnevalt:

Prügiveudu 749 eurot.

Elekter 12055 eurot.

Vesi 775 eurot.

Küte 6561 eurot.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	2 269	1 285
Kokku raha	2 269	1 285

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 783	3 783
Ostjatelt laekumata arved	3 783	3 783
Remondifondi nõue	237	237
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 020	4 020
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 532	4 532
Ostjatelt laekumata arved	4 532	4 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 532	4 532

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 919	2 919
Saadud ettemaksed	73	73
Tulevaste perioodide tulud	73	73
Kokku võlad ja ettemaksed	2 992	2 992
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 840	3 840
Kokku võlad ja ettemaksed	3 840	3 840

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 647	2 086	-3 364		369
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 647	2 086	-3 364		369
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 647	2 086	-3 364		369

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	369	15 319	-15 925	237	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	369	15 319	-15 925	237	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	369	15 319	-15 925	237	

Suuremad tööd remondifondist:

1. Gaasikatlal remont+andur, teostaja Smartexpert OÜ, summas 192,72
2. Trepikoja akende pesu, teostaja Smartexpert OÜ, summas 120,00
3. Torustiku ehitus, teostaja Watercom OÜ, summas 13939,08
4. Korstnapühkimine, kaardistamine, teostaja Korstnalaud OÜ, summas 180,00
5. Elektripaigaldise audit, teostaja Artec Elektere OÜ, summas 420,00
6. Käiduteenus 2022 aasta, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 331,20
7. Lukutööd, teostaja Head Solutions Group OÜ, summas 531,92

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud-ja raamatupidamisteenus	1 836	1 836
Tehnosüsteemide hooldus-ja avarii	1 002	1 002
Koristusteenus	3 273	3 231
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 926	3 364
Kindlustus	571	543
Muud tulud	48	265
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 656	10 241

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	7
Kokku muud tulud	36	7

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	15 926	3 364
Kindlustus	571	543
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 497	3 907

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hooldusku	6 159	6 334
Pangateenused	16	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 175	6 348

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 020	4 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 020	4 532
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	73	369
Kokku võlad ja ettemaksed	73	369

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua 20-1	4182 EUR
Raua 20-2	5217 EUR
Raua 20-3	4141 EUR
Raua 20-4	3171 EUR
Raua 20-5	4527 EUR
Raua 20-6	3478 EUR
Raua 20-7	3917 EUR
Raua 20-8	5589 EUR
Raua 20-9	1808 EUR
Raua 20-10	7894 EUR
Kokku:	43924 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2023

Tallinn, Raua tn 20 korteriühistu (registrikood: 80067722) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS HELLRAND	Juhatuse liige	21.04.2023
KADRI JÕERÜÜT	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56640041
E-posti aadress	raua20.juhatus@reisiekspert.ee