

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Raba tn 19 korteriühistu

registrikood: 80075934

telefon: +372 5079107

e-posti aadress: indrek@trimen.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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Intressikulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Raba tn 19 Korteriühistu põhitegevusalaks on Raba tänav 19 korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on kehtivad lepingud kommunaalteenuseid ning jäätmekäitlust osutavate ettevõtetega.

2022. aastal juhatuse liikmele töötasu ega muid tasusid ei makstud. Korteriühistus ei olnud ühtegi lepinguga töötavat isikut.

Aruandeaastal korteriühistu riiklikke makse ei tasunud.

Raba tn 19 korteriühistu tegevused 2022 aastal:

- Elamu rekonstrueerimise dokumentatsiooni koostamine ehitaja poolt kasutusloa taotlemiseks.
- Elamu vee peakraani remont.
- Ohtlike puude raie.

Raba tn 19 korteriühistu tegevused 2023 aastal:

- Elamu kasutusloa taotlemine.
- Tallinna linnalt "Fassaadid korda" toetuse taotlemine elamu rekonstrueerimisega seonduvalt.
- Elamu rekonstrueerimise järgsed vaeg- ja garantiitööde teostamine.
- Kinnistul asuvate puude hoolduslõikus.
- Elamu jooksvad hooldus- ja remonttööd lähtuvalt vajadustest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 517	5 509
Nõuded ja ettemaksed	1 483	1 014
Kokku käibevarad	7 000	6 523
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	94 873	98 629
Kokku põhivarad	94 873	98 629
Kokku varad	101 873	105 152
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 939	3 825
Võlad ja ettemaksed	5 214	4 751
Kokku lühiajalised kohustised	9 153	8 576
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	90 934	94 803
Kokku pikaajalised kohustised	90 934	94 803
Kokku kohustised	100 087	103 379
Netovara		
Reservkapital	500	500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 273	1 240
Aruandeaasta tulem	13	33
Kokku netovara	1 786	1 773
Kokku kohustised ja netovara	101 873	105 152

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 845	33 627
Muud tulud	159	94
Kokku tulud	6 004	33 721
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 131	-29 493
Mitmesugused tegevuskulud	-1 820	-1 640
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 371
Kokku kulud	-2 951	-32 504
Põhitegevuse tulem	3 053	1 217
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-3 040	-1 186
Aruandeaasta tulem	13	33

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 053	1 217
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 755	-1 371
Kokku korrigeerimised	-3 755	-1 371
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-469	-305
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	577	-21 919
Laekunud intressid	0	2
Makstud intressid	-3 040	-1 186
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 634	-23 562
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-128 470
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-128 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 755	-5 197
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 397	31 212
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 642	126 015
Kokku rahavood	8	-26 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 509	31 526
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8	-26 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 517	5 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		1 740	1 740
Aruandeaasta tulem		33	33
Muutused reservides	500	-500	0
31.12.2021	500	1 273	1 773
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2022	500	1 286	1 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

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, 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.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen SWED	94 873	3 939	19 125	71 809	2,9+euribor	EUR	30.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	94 873	3 939	19 125	71 809			
Laenukohustised kokku	94 873	3 939	19 125	71 809			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swed	98 628	3 825	19 125	75 678	2,9	EUR	30.05.2041
Pikaajalised laenud kokku	98 628	3 825	19 125	75 678			
Laenukohustised kokku	98 628	3 825	19 125	75 678			

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 4 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	3 040	1 186
Kokku intressikulud	3 040	1 186

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT.1	1733 EUR
KRT.2	935 EUR
KRT.3	888 EUR
KRT.4	1754 EUR
KRT.5	2113 EUR
KRT.7	1793 EUR
KRT.8	2292 EUR
Kokku:	11508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2023

Tallinn, Raba tn 19 korteriühistu (registrikood: 80075934) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK SINISAAR	Juhatuse liige	02.08.2023
Resolutsioon:	Esitatud ilma üldkoosoleku kinnitusega.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079107
E-posti aadress	indrek@trimen.ee