

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Raua tn 35 korteriühistu

registrikood: 80097841

telefon: +372 5039213

e-posti aadress: yhistu@acros.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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Edasiarvestatud teenused	11
Lisa 10 Remondifondist tööd/teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Raua tn 35 korteriühistu

Tegevusaruanne

Raua tn 35 korteriühistus on 20 korterit ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Elamu haldamist teostab haldusfirma, kes tellib kooskõlastatult juhatusega vajalikud tööd ja teenused. Remondifondi arvelt teostati 2023 aastal töid summas 4 382,72 eurot, suurematest tööd teostati rõduukse remont 427,87 eurot, ja külma- ja soojavee kuulkraanide vahetamine 419,52 eurot. Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023 aastaaruanne seisuga 31.12.2023 bilansimahuga 9191,00 eurot ja tulemiga -175 eurot.

Korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 603	2 736	2
Nõuded ja ettemaksed	6 588	6 608	3
Kokku käibevarad	9 191	9 344	
Kokku varad	9 191	9 344	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 252	5 273	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 252	5 273	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 784	3 741	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 784	3 741	
Kokku kohustised	9 036	9 014	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 587	-1 594	
Aruandeaasta tulem	-175	7	
Kokku netovara	155	330	
Kokku kohustised ja netovara	9 191	9 344	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 310	10 059	6
Kokku tulud	14 310	10 059	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 428	-1 533	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 057	-8 519	7
Kokku kulud	-14 485	-10 052	
Põhitegevuse tulem	-175	7	
Aruandeaasta tulem	-175	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-175	7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19	1 179	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-20	-3 262	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	43	3 731	
Kokku rahavood põhitegevusest	-133	1 655	
Kokku rahavood	-133	1 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 736	1 081	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-133	1 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 603	2 736	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 917	-1 594	323
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2022	1 917	-1 587	330
Aruandeaasta tulem		-175	-175
31.12.2023	1 917	-1 762	155

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Raua tn 35 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades oetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete summad, bilansipäevaks esitamata nõudeid (nt. detsembris tarbitud kommunaalteenused), lühiajalised laenuvõltsid, antud majandusavansside nõuded. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks.

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.

Kulud

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	2 603	2 736
Kokku raha	2 603	2 736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 445	6 445
Ostjatelt laekumata arved	6 445	6 445
Ettemaksed	143	143
Tulevaste perioodide kulud	143	143
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 588	6 588
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 424	6 424
Ostjatelt laekumata arved	6 424	6 424
Ettemaksed	184	184
Tulevaste perioodide kulud	184	184
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 608	6 608

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 252	5 252
Kokku võlad ja ettemaksed	5 252	5 252
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 273	5 273
Kokku võlad ja ettemaksed	5 273	5 273

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	-2 031	4 768	-1 261	1 476
Talvereserv	2 041	496	-272	2 265
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10	5 264	-1 533	3 741
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10	5 264	-1 533	3 741
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 476	4 975	-4 383	2 068
Talvereserv	2 265	496	-1 045	1 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 741	5 471	-5 428	3 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 741	5 471	-5 428	3 784

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 220	5 160
Haldustasu	3 024	3 012
Kindlustus	602	304
Muruniitmine	36	50
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 383	1 261
Tööd talvereservist	1 045	272
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 310	10 059

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulu	1 140	1 130
Halduskulu	3 080	2 990
Pangateenus	10	15
Heakord	3 709	3 550
Käiduteenus	480	480
Muruniitmine	36	50
Kindlustus	602	304
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 057	8 519

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Lisa 9 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	13669,69	13669,68	0,01
Küte	15209,38	15209,39	-0,01
Prügivedu	804,24	804,25	-0,01
Vesi	4135,18	4135,24	-0,06

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
24.01.2023	208,54	Boileri läbipesu
25.01.2023	75,48	Laest krohvi eemaldamine
31.01.2023	99,60	Lehtede utiliseerimine, väljavedu
27.02.2023	274,44	Sooja tarbevee vaheti läbipesu, kuulkraan
28.02.2023	262,68	Laest krohvi eemaldamine
28.02.2023	427,87	Rõduukse remont
28.02.2023	23,04	Elektrihooldus
30.04.2023	167,76	Valgusti vahetus
18.05.2023	110,64	Kuulkraani vahetus, remont
24.05.2023	43,20	Maakraani luuk
24.05.2023	21,60	Ummistuse likvideerimine
24.05.2023	46,68	Kuulkraani remont
30.06.2023	141,36	Parkimisplatsi kivisillutise remont
31.07.2023	229,78	Puu eemaldamine ja utiliseerimine, kõnnitee remont
31.07.2023	276,00	Elektripaigaldise audit
31.07.2023	86,40	Elektri kilbi ligipääsu tagamine
25.08.2023	122,64	Suuregariibilise prügi äravedu
25.08.2023	305,04	Soojussõlme remonttööd
31.08.2023	232,80	Välisukse luku vahetus
31.08.2023	196,26	Parkimisplatsi kivisillutise remont
30.09.2023	45,48	Soojavee toru klambri paigaldamine
31.10.2023	419,52	Külma- ja soojavee kuulkraanide paigaldamine, ülevaatlus
30.11.2023	95,88	El. lampide vahetus
14.12.2023	14,40	Graniitkillustik
31.12.2023	43,20	Välisukse reguleerimine ja õlitamine
31.12.2023	147,48	Lehekottide äravedu
31.12.2023	9,83	Tõkkepuu elekter
31.12.2023	157,08	Ohulintide paigaldus
31.12.2023	43,20	Tehnilisse ruumi ligipääsu tagamine
31.12.2023	54,84	Välisvalgusti lambi ja starteri vahetus

Remondifond 4 382.72**Talvereserv**

Kuupäev	Summa	Selgitus
28.02.2023	345,60	Katuseääre puhastus lumest ja jääst
18.12.2023	381,60	Jääpurikate eemaldamine, tõstuki rent
18.12.2023	318,00	Jääpurikate eemaldamine, tõstuki rent

Talvereserv 1 045.20

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2491 EUR
02	2808 EUR
03	1489 EUR
04	1389 EUR
05	3117 EUR
06	2684 EUR
07	2667 EUR
08	1413 EUR
09	3129 EUR
10	3202 EUR
11	4367 EUR
12	4686 EUR
13	2732 EUR
14/15	6976 EUR
16	417 EUR
18	1028 EUR
19	3621 EUR
Kokku:	48216 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2024

Tallinn, Raua tn 35 korteriühistu (registrikood: 80097841) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO NURMETALO	Juhatuse liige	25.09.2024
ÜLAR AASMÄE	Juhatuse liige	01.10.2024
IRJA RAE	Juhatuse liige	01.10.2024