

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Raua tn 47 korteriühistu

registrikood: 80361551

telefon: +372 5119746, +372 5012738

e-posti aadress: risto.rossar@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Vahendatavad teenused	11
Lisa 10 Reservfondi tööd/teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmeteks on Raua 47 asuva elamu korteriomanikud. Ühistu tööd korraldab kahe liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Ühistu osakapital on 508,70 eurot, mis on liikmete poolt täielikult tasutud.

Ühistu kogub planeerimata kulutuste tarbeks reservfondi, mille maht majandusaasta lõpu seisuga oli 17625 eurot.

2022.aastal jätkab KÜ Raua 47 oma majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 370	13 550	2
Nõuded ja ettemaksed	4 222	4 248	3
Kokku käibevarad	21 592	17 798	
Kokku varad	21 592	17 798	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 298	2 987	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 298	2 987	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 625	14 153	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 625	14 153	
Kokku kohustised	20 923	17 140	
Netovara			
Reservkapital	509	509	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	149	122	
Aruandeaasta tulem	11	27	
Kokku netovara	669	658	
Kokku kohustised ja netovara	21 592	17 798	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 939	7 577	6
Muud tulud	14	6	
Kokku tulud	8 953	7 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 630	-2 038	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 312	-5 518	7
Kokku kulud	-8 942	-7 556	
Põhitegevuse tulem	11	27	
Aruandeaasta tulem	11	27	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11	27	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26	-740	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	311	916	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 472	4 287	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 820	4 490	
Kokku rahavood	3 820	4 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 550	9 060	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 820	4 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 370	13 550	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	509	122	631
Aruandeaasta tulem		27	27
31.12.2021	509	149	658
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2022	509	160	669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raua 47 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt 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 avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja pangas arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid

(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	17 370	13 550
Kokku raha	17 370	13 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 075	4 075
Ostjatelt laekumata arved	4 075	4 075
Ettemaksed	147	147
Tulevaste perioodide kulud	147	147
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 222	4 222
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 116	4 116
Ostjatelt laekumata arved	4 116	4 116
Ettemaksed	132	132
Tulevaste perioodide kulud	132	132
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 248	4 248

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 298	3 298
Kokku võlad ja ettemaksed	3 298	3 298
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 987	2 987
Kokku võlad ja ettemaksed	2 987	2 987

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	9 866	6 325	-2 038	14 153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 866	6 325	-2 038	14 153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 866	6 325	-2 038	14 153
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	14 153	7 102	-3 630	17 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 153	7 102	-3 630	17 625
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 153	7 102	-3 630	17 625

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus (sh raamatupidamine)	897	897
Tehnosüsteemide hooldus	960	740
Heakord (sh lumekoristus)	2 880	3 332
Akende pesu	0	0
Kindlustus	572	570
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 630	2 038
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 939	7 577

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus (sh raamatupidamine)	896	896
Tehnoloogidus	960	720
Heakorrateenus	2 880	3 332
Internet	4	0
Kindlustus	572	570
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 312	5 518

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 9 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1297,56	1297,61	-0,05
Küte	18832,79	18832,78	0,01
Prügivedu	626,41	626,43	-0,02
Vesi	2152,09	2152,05	0,04

Korteriühistu Raua 47

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
31.01.2022	10,80	Kindad, killustik
31.01.2022	43,20	Põranda kütte taastamine
28.02.2022	20,70	Kindlad, killustik, põranda pesu
29.03.2022	249,19	Küttetorustiku remont
29.03.2022	97,20	Esimese trepikoja välisukse remont
29.03.2022	69,41	Aknaraamide kinnitamine
31.03.2022	20,70	Kindad, killustik
20.04.2022	300,00	Võrahooldused, okste äravedu, utiliseerimine
21.04.2022	60,48	Led lambid
30.04.2022	13,70	Kindad, põrandapesu
4.05.2022	43,00	Väljakutse, parooli muutmine
6.05.2022	152,00	Võtmed
31.05.2022	16,70	Kindad, põranda pesu, prügikotid
17.06.2022	1 092,66	Sõiduki kahjujuhtumi kindlustushüvitis
30.06.2022	16,70	Kindad, põranda pesu, prügikotid
30.06.2022	288,00	Õigusabi
31.07.2022	16,70	Kindad, põrandapesu, prügikotid
12.08.2022	175,92	Vihmaveetorude remont
31.08.2022	16,70	Kindad, põranda pesu, prügikotid
30.09.2022	19,70	Kindad, prügikotid
10.10.2022	78,00	Tõkkepuu seadistus
31.10.2022	25,70	Kindad, põrandapesu, prügikotid
10.11.2022	75,46	Vihmaveekaevude puhastamine
30.11.2022	66,20	Kindad, põranda pesu, lehekottide utiliseerimine
16.12.2022	648,00	Lume koristus katuselt
31.12.2022	13,70	Kindad, põranda pesu
Remondifond	3 630.52	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3052 EUR
2	5535 EUR
2A	1498 EUR
3	2605 EUR
4	3994 EUR
5	2571 EUR
6	1975 EUR
7	1972 EUR
8	1028 EUR
9	3051 EUR
10	4051 EUR
11	3225 EUR
Kokku:	34557 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2023

Tallinn, Raua tn 47 korteriühistu (registrikood: 80361551) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO ROSSAR	Juhatuse liige	27.03.2023
RASMUS KURM	Juhatuse liige	27.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012738
Mobiiltelefon	+372 5119746
E-posti aadress	risto.rossar@gmail.com