

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Raua tn 25 korteriühistu

registrikood: 80383423

telefon: +372 56494630

e-posti aadress: karl@avallone.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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Raua tn 25 korteriühistu loodi 02.04.2015 ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks. Korteriühistu reservkapital on 1904 eurot

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Aruandeaastal ei ole juhatusel liikmele arvestatud ega makstud tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 495	2 574	2
Nõuded ja ettemaksed	3 606	3 317	3
Kokku käibevarad	5 101	5 891	
Kokku varad	5 101	5 891	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 197	3 624	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	363	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 197	3 987	
Kokku kohustised	3 197	3 987	
Netovara			
Reservkapital	1 904	1 904	
Kokku netovara	1 904	1 904	
Kokku kohustised ja netovara	5 101	5 891	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 095	8 755	6
Kokku tulud	12 095	8 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 501	-1 957	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 594	-6 798	8
Kokku kulud	-12 095	-8 755	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-289	-1 447
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	569	1 872
Kokku rahavood põhitegevusest	280	425
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 359	-814
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 359	-814
Kokku rahavood	-1 079	-389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 574	2 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 079	-389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 495	2 574

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 904		1 904
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	1 904		1 904
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	1 904		1 904

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Raua tn 25 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

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

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmaakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib korteriühistu korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud netokulu või teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	1 495	2 574
Kokku raha	1 495	2 574

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 550	3 550
Ostjatelt laekumata arved	3 550	3 550
Ettemaksed	56	56
Tulevaste perioodide kulud	56	56
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 606	3 606
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 298	3 298
Ostjatelt laekumata arved	3 298	3 298
Ettemaksed	19	19
Tulevaste perioodide kulud	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 317	3 317

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 192	4 192
Muud ettemakstud kulud	-995	-995
Kokku võlad ja ettemaksed	3 197	3 197
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 624	3 624
Kokku võlad ja ettemaksed	3 624	3 624

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 177	1 143	-1 957	363
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 177	1 143	-1 957	363
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 177	1 143	-1 957	363
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	363	1 143	-2 501	-995
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	363	1 143	-2 501	-995
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	363	1 143	-2 501	-995

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	9 594	6 798
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	2 501	1 957
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 095	8 755

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	2 501	1 957
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 501	1 957

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldus- ja hoolduskulud	2 879	2 879
Kindlustus	269	224
Heakorrakulud	3 635	3 573
Hoone liitumiskaabli vahetamine	1 392	0
Keldri lae avamine ja viimistlustööd	600	0
Muud hoolduskulud	819	122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 594	6 798

Lisa 9 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

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

KÜ Rauda 25 vahendatud tarbimisteenused
(eurodes)

	2022	2021
Vesi	1583	1684
Soojusenergia	13216	8468
Elektrienergia	1191	731
Prügivedu	681	719
KOKKU	16671	11602

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	3390 EUR
Korter: 2	2385 EUR
Korter: 3	2083 EUR
Korter: 4	3826 EUR
Korter: 5	3804 EUR
Korter: 6	2721 EUR
Korter: 7	2222 EUR
Korter: 8	3457 EUR
Korter: 9	1589 EUR
Äripind: 10	2415 EUR
Kokku:	27892 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Tallinn, Raua tn 25 korteriühistu (registrikood: 80383423) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	02.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56494630
E-posti aadress	karl@avallone.ee