

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Raua tn 8 korteriühistu

registrikood: 80039275

telefon: +372 56973303

e-posti aadress: majavanem@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Edasiarestatavad teenused	11
Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 8 on korteriomanike mittetulundusühistu, mille tegevuse eemärgiks on Tallinas, Raua 8 /Raua Põik 1 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine suhetes kolmandate isikutega, ühistu liikmete teenindamine ning neile vajalike teenuste osutamine ja vahendamine.

Ühistu juhatus on kolmeliikmeline.

2021.a. ühistu liikmetele töötasusid ega juhatuse liikme tasusid ei makstud.

KÜ Raua 8 majandusaasta aruanne 2021.a. kohta on kinnitatud korteriühistu ühiskoosolekul 16.juunil 2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 955	25 919	
Nõuded ja ettemaksed	18 706	19 552	2
Kokku käibevarad	48 661	45 471	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	231 522	245 055	2
Kokku põhivarad	231 522	245 055	
Kokku varad	280 183	290 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 533	13 275	
Võlad ja ettemaksed	29 704	27 775	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12	1 000	4
Kokku lühiajalised kohustised	43 249	42 050	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	231 522	245 055	
Kokku pikaajalised kohustised	231 522	245 055	
Kokku kohustised	274 771	287 105	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 504	-3 123	
Aruandeaasta tulem	1 991	4 627	
Kokku netovara	5 412	3 421	
Kokku kohustised ja netovara	280 183	290 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 183	20 038	5
Muud tulud	1 389	2 223	6
Kokku tulud	23 572	22 261	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 932	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 790	-12 508	7
Kokku kulud	-16 722	-12 508	
Põhitegevuse tulem	6 850	9 753	
Intressitulud	-4 859	-5 126	
Aruandeaasta tulem	1 991	4 627	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 850	9 753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 104	297
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 929	-3 374
Makstud intressid	-4 859	-5 126
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-988	900
Kokku rahavood põhitegevusest	4 036	2 450
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-13 275	-13 008
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 275	-13 008
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 275	13 008
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 275	13 008
Kokku rahavood	4 036	2 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 919	23 469
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 036	2 450
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 955	25 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 917	-3 123	-1 206
Aruandeaasta tulem		4 627	4 627
31.12.2020	1 917	1 504	3 421
Aruandeaasta tulem		1 991	1 991
31.12.2021	1 917	3 495	5 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhul, 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 paragrahv 34 lg. 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhend

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Raha

Rahana on kajastatud raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 173	5 173		
Ostjatelt laekumata arved	5 173	5 173		
Laenunõuded	245 055	13 533	71 703	159 819
Kokku nõuded ja ettemaksed	250 228	18 706	71 703	159 819

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 211	6 211		
Ostjatelt laekumata arved	6 211	6 211		
Laenunõuded	258 330	13 275	70 336	174 719
Ettemaksed	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 607	19 552	70 336	174 719

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 390	22 390
Saadud ettemaksed	7 314	7 314
Kokku võlad ja ettemaksed	29 704	29 704

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 480	18 480
Saadud ettemaksed	9 295	9 295
Muud saadud ettemaksed	9 295	9 295
Kokku võlad ja ettemaksed	27 775	27 775

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	100	19 034	-18 134	1 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	100	19 034	-18 134	1 000
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	100	19 034	-18 134	1 000
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 000	9 989	-10 977	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 000	9 989	-10 977	12
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 000	9 989	-10 977	12

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 596	1 057
Üldelekter ja kindlustus	1 008	3 023
Parkimistasu	616	562
Heakorratasu	6 421	7 633
Haldustasu	2 751	2 637
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 932	0
Laenuintresside katteks	4 859	5 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 183	20 038

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	1 389	2 223
Kokku muud tulud	1 389	2 223

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 344	3 126
Heakord	6 298	6 899
Raamatupidamine	864	864
Riigilõiv	7	0
Üldelekter	210	489
Tehnosüsteemide hooldus	2 067	1 130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 790	12 508

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 173	6 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 173	6 211

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	12	1 000

Lisa 9 Edasiarestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	506.11	506.11	0,01
Küte	9 908.73	9 908.74	-0.01
Prügi	822.39	822.39	0,00
Vesi	1 501.61	1 501.64	-0.03

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd

Töö teostaja	summa	Selgitus
Aachen Ehitus OÜ	1663,20	Tehnilise konsultanti käsundusleping
Aiabutiik T.T.OÜ	1800	Hooldustööd
Jäätmete Soereerimiskeskus OÜ	1468,80	Multiiftkonteineri paigaldus, jäätmekäitlus
Kokku	4932,00	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1363 EUR
02	2190 EUR
03	2461 EUR
04	3635 EUR
05	2059 EUR
06	1568 EUR
07	1445 EUR
08	2780 EUR
09	2916 EUR
10	2848 EUR
11	3432 EUR
12	2742 EUR
13	3835 EUR
14	2624 EUR
15	3545 EUR
16	1892 EUR
17	3595 EUR
18	1980 EUR
Kokku:	46910 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Tallinn, Raua tn 8 korteriühistu (registrikood: 80039275) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VIJARD	Juhatuse liige	17.06.2022
TIIT LIIVIK	Juhatuse liige	17.06.2022
SERGEI NAZARENKO	Juhatuse liige	19.06.2022

Revidendi järelalusotsus Korterühistu Raua 8 osanikele

Olen kontrollinud KÜ Raua 8 31.12.2021 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revideerimistulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Revisjoni käigus kontrollisin tõestusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhatusepoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et aruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ning kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt Korterühistu Raua 8 majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2021. aastal.

Tallinnas, 09. juunil 2022 aastal.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ain Tammik

Revident

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Revidendi järelalusotsus Korterühistu Raua 8 aastaaruandele 2021.docx	16 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AIN TAMMIK	36508160215	09.06.2022 20:57:09 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJA CERTIFIKAADI SEERIANUMBER

75:61:7d:1b:d5:b9:99:0d:62:3b:40:ff:ed:dd:2d:36

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51
----------------	---

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C3 B9 5D 32 DB 7E BB F6 9C FE 7B 95 62 28 DE AD 7B 69 A8 EC 02 0F 9A A9 CC F9 86 EC FC 4E 9F 57
--

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56973303
E-posti aadress	majavanem@gmail.com