

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Raua tn 36 korteriühistu

registrikood: 80290973

telefon: +372 5021947

e-posti aadress: maire.joala@lsp.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 36 moodustati 1.juulil 2009.a.

20.juulil 2009.a. kanti KÜ Raua 36 Mittetulundusühingute registrisse.

KÜ Raua 36 põhitegevuseks on:

- Elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- Põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- Vee, elektri ja soojusenergia vahendamine omanikele.

KÜ Raua 36 majandustegevus 2021.aastal toimus vastavalt 28.juuni üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ja kehtestatud majandustegevuse kavale.

Suuremad remonditööd olid seotud Päästeameti ettekirjutuste täitmisega, mis olid seotud maja tulekahjusignalisatsioonisüsteemi nõuetele vastavusse viimisega ning selle hoolduse ja remondiga. Kokku moodustasid remondikulud 12 171 eur.

KÜ Raua 36 oli 2021.a. oli üks palgaline töötaja palgakuluga 4536,66 eur.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi nendele ei osutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 133	24 942	2
Nõuded ja ettemaksed	11 915	9 868	3
Kokku käibevarad	42 048	34 810	
Kokku varad	42 048	34 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 862	8 499	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 885	16 791	
Kokku lühiajalised kohustised	30 747	25 290	
Kokku kohustised	30 747	25 290	
Netovara			
Reservkapital	7 500	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 020	2 245	
Aruandeaasta tulem	1 781	-225	
Kokku netovara	11 301	9 520	
Kokku kohustised ja netovara	42 048	34 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 419	38 373	8
Tulu ettevõtlusest	2	382	9
Muud tulud	219	292	10
Kokku tulud	42 640	39 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 607	-8 803	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 182	-24 399	12
Tööjõukulud	-6 070	-6 070	13
Kokku kulud	-40 859	-39 272	
Põhitegevuse tulem	1 781	-225	
Aruandeaasta tulem	1 781	-225	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 781	-225	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 047	-226	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 363	823	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 097	372	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 094	7 788	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 094	7 788	
Kokku rahavood	5 191	8 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 942	16 782	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 191	8 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 133	24 942	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 500	2 245	9 745
Aruandeaasta tulem		-225	-225
31.12.2020	7 500	2 020	9 520
Aruandeaasta tulem		1 781	1 781
31.12.2021	7 500	3 801	11 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha kajastatakse bilansis Raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Sularahakassat korteriühistus ie ole.

Rahalised vahendid on bilansis kajastanud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

-sihtotstarbelised tasud

-mittesihtotstarbelised tasud.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Alates 2010 aastast hakati koguma remonditasusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	30 133	24 942
Kokku raha	30 133	24 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 804	11 804
Ostjatelt laekumata arved	11 804	11 804
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	106	106
Tulevaste perioodide kulud	81	81
Muud makstud ettemaksed	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 915	11 915
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 782	9 782
Ostjatelt laekumata arved	9 782	9 782
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	81	81
Tulevaste perioodide kulud	81	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 868	9 868

2021.a.nõuded korteriomaniikele olid 11804,01.Nõuded korteriomaniike vastihinnatud individuaalselt, vaadelde igat nõuet eraldi.Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt nõuded ei ole. 2021.a. detsembri kuu reest esitatud arveid summas 10619,09 euro (sh. viivised 30,14 eurot), mille tasumisega 31 jaanuar 2022.a. ja üks kuu rohkem viivitatud tasumisega summas 1184,92 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	11 804	9 782
Korteriomaniikelt laekumata arved	11 804	9 782
Muudelt ostjatel laekumata arved	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	11 804	9 782

2021.a.nõuded korteriomaniikele olid 11804,01.Nõuded korteriomaniike vastihinnatud individuaalselt, vaadelde igat nõuet eraldi.Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt nõuded ei ole. 2021.a. detsembri kuu eest esitatud arveid summas 8004,63 euro (sh.viivised 34,08 eurot), mille tasumisega 31 jaanuar 2021.a. ja üks kuu rohkem viivitatud tasumisega summas 1777,30 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		67
Sotsiaalmaks		116		116
Kohustuslik kogumispension		7		7
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	198	5	198

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 631	8 631
Võlad töövõtjatele	570	570
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Korteriomanike ettemaksed	345	345
Kokku võlad ja ettemaksed	9 862	9 862
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 039	7 039
Võlad töövõtjatele	571	571
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	118	118
Muud viitvõlad	118	118
Korteriomanike ettemaksed	573	573
Kokku võlad ja ettemaksed	8 499	8 499

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	350	350
Puhkusetasude kohustis	220	221
Kokku võlad töövõtjatele	570	571

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 152	10 923
Haldustasud	8 031	8 031
Heakorrasud	10 629	10 616
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 172	8 126
Parklatasud	435	677
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 419	38 373

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	2	382
Kokku tulu ettevõtlusest	2	382

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	216	292
Muud	3	0
Kokku muud tulud	219	292

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	12 607	8 803
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 607	8 803

2021.a.teostatud remodikulud:

Pumba vahetamine ja katla hooldus 458,40
 Uste remont 2295,30
 Valveseadmestiku paigaldamine 284,60
 Hooneplaanid
 (Ventilatsioonisüsteemide joonised, reguleerimine
 mõõtmine, dokumenteerimine) 5400,00
 Sprinkleri ja vooliku süsteemi aastahooldus 2865,60

Boileri vahetus	867,96
Kokku remondikulud	12171,86
Kolme tulekustuti paigaldus	229,92
Kaardulugeja kontroll	204,72
Kokku parklakulud	434,64

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	1 700	1 669
Heakorrakulud	10 581	10 359
Hoolduskulud	9 701	12 371
Muud	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 182	24 399

Hoolduskulu 2021.a. :

Vent.süsteemi hooldus (leping Aru Hooldus)	1588,44
Bauer veefiltrit renditasu	262,24
Võttid	37,00
Muud pisiremont	716,80
Uste ja lukkude pisiremont	802,00
Katelde kontroll ja käivitamine	163,20
Tellitud tööd	228,88

Kokku pisiremondid 3798,56

Valvekulud (G4S leping)	1586,32
Lifti hooldusleping (AS Kone)	1087,60
Lep.alusel tehnohooldus (Pindi Kinnisvara)	3228,24

Kokku lepingualused hool.tööd 5902,16

Kokku tehnohoolduskulud 9700,72

Heakorrakulud 2021.a.

Lep.alusel teenused (TP Kinnisvarahooldus)	9911,05
Porivaipade puhastus (Lindström)	670,22

Kokku heakorrakulud 10581,27

Halduskulud 2021.a.

Pangateenused	45,06
Arvuti ja bürotehnika	150,00
Raamtupidamise ja revidendi teenused	1447,00
Sidekulud	57,54

Kokku: 1699,60

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 537	4 539
Sotsiaalmaksud	1 533	1 531
Kokku tööjõukulud	6 070	6 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4241 EUR
2	3940 EUR
3	3338 EUR
4	3518 EUR
5	3654 EUR
6	2793 EUR
7	3346 EUR
8	4205 EUR
9	5593 EUR
10	3289 EUR
11	3691 EUR
12	4403 EUR
14	7685 EUR
15	5459 EUR
16	7716 EUR
17	5925 EUR
18	3617 EUR
19	16541 EUR
Kokku:	92954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Tallinn, Raua tn 36 korteriühistu (registrikood: 80290973) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KOROBEINIK	Juhatuse liige	11.07.2022
ALEK KOZLOV	Juhatuse liige	11.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021947
E-posti aadress	maire.joala@lsp.ee