

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu

registrikood: 80131377

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: raua26@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua tn 26 moodustati septembris 2000.a. Korteriühistu liikmeteks on 36 korteriomanniku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab Pronksi Finantsteenused OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2021 moodustas 1559 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomannikelt 24 697 eurot. Arvestati parkimistasud 2 345 eurot. Laenude katmiseks kulus 19 086 eurot (koos intressidega 2 435 eurot).

Remondifondi kulud 2021 aastal:			Parklafondi kulud 2021 aastal:	
Hoone kindlustus	286		Varavaautomaatika kontroll	63
Katusehooldus	200		Ärisell parkimissiltide markeering	10
Santehnilised tööd	643		Kanalisatsioonikaevu remont	888
Katuse remont	4121		Teeremont	648
Katuse puhastus lumest ja jääpurikatest	574			
Küttesüsteemi profülaktika	1072			
Veepüstiku avariiremont	1314			
LAENU TAGASTAMINE	16651			
LAENUINTRESSIDE TASUMINE	2435			
Kokku:	27295		Kokku:	1609

Remondifondis 31.12.2021 seisuga on 13 473 eurot. Parkimistasu fondis 11 816 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenulepingu SEB pangas:

01.07.2027 lõppev intressiga 2,2%. Kokku põhilaenu võlg SEB pangale 31.12.2021 seisuga on 100 105 eurot. Sellest tuleb 2022.aastal tasuda 17 026 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2021. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/-ülekulu)
Hooldus:	1 441	1 441	1 769	-328
Haldus:	5 145	5 146	5 048	98
Heakord:	4 939	4 939	5 211	-272

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 11 526 eurot, tegevuse kulud moodustasid 11 927 eurot.

2021. aasta ülekulu oli 401 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 758	33 225	2
Nõuded ja ettemaksed	24 080	20 739	3
Kokku käibevarad	53 838	53 964	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	83 079	100 105	3
Kokku põhivarad	83 079	100 105	
Kokku varad	136 917	154 069	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 026	16 651	5
Võlad ja ettemaksed	9 004	7 242	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 289	27 151	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 319	51 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 079	100 105	5
Kokku pikaajalised kohustised	83 079	100 105	
Kokku kohustised	134 398	151 149	
Netovara			
Reservkapital	2 831	2 831	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89	29	
Aruandeaasta tulem	-401	60	
Kokku netovara	2 519	2 920	
Kokku kohustised ja netovara	136 917	154 069	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 780	20 691	8
Muud tulud	97	26	9
Kokku tulud	23 877	20 717	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 819	-6 350	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 333	-6 816	11
Tööjõukulud	-4 694	-4 679	12
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-21 847	-17 845	
Põhitegevuse tulem	2 030	2 872	
Intressikulud	-2 435	-2 815	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-401	60	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 030	2 872	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 685	15 932	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 762	2 648	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 481	21 455	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-16 651	-16 284	
Makstud intressid	-2 435	-2 815	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 862	11 600	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 948	-7 499	
Kokku rahavood	-3 467	13 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 225	19 269	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 467	13 956	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 758	33 225	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 831	29	2 860
Aruandeaasta tulem	0	60	60
31.12.2020	2 831	89	2 920
Aruandeaasta tulem	0	-401	-401
31.12.2021	2 831	-312	2 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAUA 26 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standarditele.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2021. ja lõppes 31. detsember 2021.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja RAUA 26 KÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	29 758	33 225
Kokku raha	29 758	33 225

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 980	6 980	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 980	6 980	0	0
Laenunõuded	100 105	17 026	72 024	11 055
Ettemaksed	74	74	0	0
Tulevaste perioodide kulud	74	74	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 159	24 080	72 024	11 055

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 084	4 084	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 084	4 084	0	0
Laenunõuded	116 756	16 651	70 437	29 668
Muud nõuded	4	4	0	0
Viitlaekumised	4	4	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 844	20 739	70 437	29 668

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	49
Sotsiaalmaks	89	174
Kohustuslik kogumispension	0	5
Töötuskindlustusmaksed	7	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	241

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	100 105	17 026	72 024	11 055	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	100 105	17 026	72 024	11 055			
Laenukohustised kokku	100 105	17 026	72 024	11 055			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	116 756	16 651	70 437	29 668	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	116 756	16 651	70 437	29 668			
Laenukohustised kokku	116 756	16 651	70 437	29 668			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 670	5 670
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	96	96
Muud võlad	192	192
Muud viitvõlad	192	192
Saadud ettemaksed	2 296	2 296
Tulevaste perioodide tulud	50	50
Muud saadud ettemaksed	2 246	2 246
Kokku võlad ja ettemaksed	9 004	9 004

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 809	3 809
Võlad töövõtjatele	490	490
Maksuvõlad	241	241
Muud võlad	285	285
Muud viitvõlad	285	285
Saadud ettemaksed	2 417	2 417
Muud saadud ettemaksed	2 417	2 417
Kokku võlad ja ettemaksed	7 242	7 242

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 823	34 697	-16 284	-9 165	16 071
Parkimistasud	8 728	2 352	0	0	11 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 551	37 049	-16 284	-9 165	27 151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 551	37 049	-16 284	-9 165	27 151
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 071	24 697	-16 651	-10 644	13 473
Parkimistasud	11 080	2 345	0	-1 609	11 816
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 151	27 042	-16 651	-12 253	25 289
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 151	27 042	-16 651	-12 253	25 289

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 526	11 526
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 645	9 165
Parkimistasud	1 609	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 780	20 691

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	57	24
Muud tulud	40	2
Kokku muud tulud	97	26

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	9 819	6 350
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 819	6 350

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Igasugused haldus- hooldus kulud	7 258	6 741
Revisjonikulud	75	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 333	6 816

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 510	3 497
Sotsiaalmaksud	1 184	1 182
Kokku tööjõukulud	4 694	4 679
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	6 980	4 084
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 980	4 084
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	13 473	16 071
Kokku laenukohustised	13 473	16 071

Отчет о деятельности

KÜ Raua tn 26 основано в 2000 году. В членах квартирного товарищества состоит 36 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета Pronksi Finantsteenused OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2021 составила 1559 евро.

В 2021 году начислено ремонтного фонда 24697 евро. Начислено платы за парковку 2 345 евро. На покрытие кредита израсходовано 19086 евро (включая интресс 2435 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2021 году:

Страховка здания	286
Обслуживание крыши.....	200
Ремонт крыши	4121
Чистка крыши от снега и льда	574
Сантехнические работы	643
Профилактика отопительной системы	1072
Аварийный ремонт водопроводного стояка ...	1314
Возврат кредита.....	16651
Платежи по интрессам кредита.....	2435
Итого:	27295

Контроль автоматики ворот	63
Маркировка парковочных мест	10
Ремонт канализационного колодца	888
Ремонт дороги	648
Итого:	1609

Расходы фонда парковки в 2021 году:

По состоянию на 31.12.2021 в ремонтном фонде 13 473 евро. В фонде парковки 11 816 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в SEB pank: заканчивающийся 01.07.2027, с интрессом 2,2 %. Всего задолженность по кредиту перед SEB pank по состоянию на 31.12.2021г 100 105 евро. В 2022 году предстоит выплатить 17 026 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	1 441	1 441	1 769	-328
Управление	5 145	5 146	5 048	98
Уборка	4 939	4 939	5 211	-272

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 11 526 евро и расход 11 927 евро.

Перерасход в 2021 году составил 401 евро.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua tn 26-1	1761 EUR
Raua tn 26-2	1801 EUR
Raua tn 26-3	2009 EUR
Raua tn 26-4	1719 EUR
Raua tn 26-5	1901 EUR
Raua tn 26-6	2099 EUR
Raua tn 26-7	1531 EUR
Raua tn 26-8	2000 EUR
Raua tn 26-9	1928 EUR
Raua tn 26-10	1775 EUR
Raua tn 26-11	1983 EUR
Raua tn 26-12	2013 EUR
Raua tn 26-13	2012 EUR
Raua tn 26-14	1839 EUR
Raua tn 26-15	1851 EUR
Raua tn 26-16	2200 EUR
Raua tn 26-17	1577 EUR
Raua tn 26-18	1556 EUR
Raua tn 26-19	1682 EUR
Raua tn 26-20	2034 EUR
Raua tn 26-21	1295 EUR
Raua tn 26-22	1658 EUR
Raua tn 26-23	1577 EUR
Raua tn 26-24	1777 EUR
Raua tn 26-25	1731 EUR
Raua tn 26-26	1985 EUR
Raua tn 26-27	1692 EUR
Raua tn 26-28	1724 EUR
Raua tn 26-29	2119 EUR
Raua tn 26-30	1646 EUR
Raua tn 26-31	1934 EUR
Raua tn 26-32	1746 EUR
Raua tn 26-33	1655 EUR
Raua tn 26-34	2097 EUR
Raua tn 26-35	1698 EUR
Raua tn 26-36	1797 EUR
Kokku:	65402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2022

Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu (registrikood: 80131377) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI UMMUS	Juhatuse liige	05.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	raua26@gmail.com