

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu

registrikood: 80171566

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettrei@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Raua 51 KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 25.02.2002.a.

Korterite arv- 10, korterite pind –1033 m²

Korteriühistu Raua 51 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 2-e liikmeline juhatus. KÜ jooksvat tegevust korraldab juhatuse liige Reet Trei.

Üldkoosolekuid on juhatuse poolt välja kuulutatud 1 ja toimunud on 1 üldkoosolek.

Juhatuse liikmele on 2021. aastal arvestatud tasu 1464 eurot. Kulu kokku koos sotsiaalmaksuga 1947 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (2021.a. kulu 840 EUR).

Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping (kulu koos sotsiaalmaksudega 1084 EUR)

Kommunaalmaksud vahendati 2021. aasta jooksul summas 11389 eurot AS-le Utilitas, Tallinna Vesi, Eesti Energia, Tallinna Jäätmekekeskus, Eesti Keskkonnateenused. Eelmisel aastal - 9641 eur.

Seisuga 31.12.2021.a on **korteriomanike viitvõlg** korteriühistu ees 1256 eurot. *31.12.2020 - 1650 eurot.

Olulised toimingud remondivahendite arvelt:

- laenuintress - 317 eur;
- torude remont - 1680 eur;
- soojussõlme remont - 831 eur;
- vihmaveerennide asendus, vihmaveesüsteemide puhastus - 1609 eur.

2021. aastal tagastati laenu 4653 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2021 on 4404 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2021 seisuga – 28914 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027.

2022. aastal on plaanis jätkata remonditasude korjamist samas suurusjärgus.

Juhatuse hinnangul on KÜ Raua 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Reet Trei, juhatuse liige

Margus Soonvald, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 278	6 140	
Nõuded ja ettemaksed	9 199	8 350	2
Kokku käibevarad	13 477	14 490	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 212	28 914	2
Kokku põhivarad	24 212	28 914	
Kokku varad	37 689	43 404	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 702	4 653	3
Võlad ja ettemaksed	2 722	1 625	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 404	6 652	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 828	12 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 212	28 914	
Kokku pikaajalised kohustised	24 212	28 914	
Kokku kohustised	36 040	41 844	
Netovara			
Reservkapital	1 356	1 356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	204	0	
Aruandeaasta tulem	89	204	
Kokku netovara	1 649	1 560	
Kokku kohustised ja netovara	37 689	43 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 809	10 833	6
Muud tulud	44	186	
Kokku tulud	9 853	11 019	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 575	-7 062	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 123	-1 043	
Tööjõukulud	-3 031	-2 710	8
Muud kulud	-35	0	
Kokku kulud	-9 764	-10 815	
Põhitegevuse tulem	89	204	
Aruandeaasta tulem	89	204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 630	23 508
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 662	-18 238
Väljamaksed töötajatele	-1 860	-1 496
Makstud intressid	-317	-468
Kokku rahavood põhitegevusest	2 791	3 306
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 653	-4 559
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 653	-4 559
Kokku rahavood	-1 862	-1 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 140	7 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 862	-1 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 278	6 140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 356	1 205	2 561
Aruandeaasta tulem		204	204
Muutused reservides		-1 205	-1 205
31.12.2020	1 356	204	1 560
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2021	1 356	293	1 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi. Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

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	182	182		
Ostjatelt laekumata arved	182	182		
Laenunõuded	28 914	4 702	19 274	4 938
Liikmetelt laekumata arved	4 315	4 315		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 411	9 199	19 274	4 938
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	100	100		
Ostjatelt laekumata arved	100	100		
Laenunõuded	33 567	4 653	19 082	9 832
Liikmetelt laekumata arved	3 597	3 597		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 264	8 350	19 082	9 832

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	28 914	4 702	19 274	4 938	0.967	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	28 914	4 702	19 274	4 938			
Laenukohustised kokku	28 914	4 702	19 274	4 938			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	33 567	4 653	19 082	9 832	0,988	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	33 567	4 653	19 082	9 832			
Laenukohustised kokku	33 567	4 653	19 082	9 832			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 394	2 394
Võlad töövõtjatele	182	182
Maksuvõlad	85	85
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	2 722	2 722

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 297	1 297
Võlad töövõtjatele	182	182
Maksuvõlad	85	85
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	1 625	1 625

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 390	2 631	-6 369	6 652
Kindlustusmaksed		694	-694	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 390	3 325	-7 063	6 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 390	3 325	-7 063	6 652
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 652	2 536	-4 784	4 404
Kindlustusmaksed		791	-791	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 652	3 327	-5 575	4 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 652	3 327	-5 575	4 404

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 190	3 727
Korteriühistute Liidu liikmemaks	44	43
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 784	6 369
Kindlustus	791	694
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 809	10 833

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-4 014	-4 572
Hooldustööd	-453	-587
Laenuintress	-317	-468
Avariiline veekulu	0	-741
Kindlustus	-791	-694
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 575	-7 062

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 274	2 034
Sotsiaalmaksud	757	676
Kokku tööjõukulud	3 031	2 710

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 017	8 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 017	8 250
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	122	122

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24 212	28 914
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 212	28 914

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 464	1 464

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua 51-1	1714 EUR
Raua 51-2	2554 EUR
Raua 51-3	2724 EUR
Raua 51-4	1547 EUR
Raua 51-5	3731 EUR
Raua 51-6	2645 EUR
Raua 51-7	1486 EUR
Raua 51-8	2051 EUR
Raua 51-9	2005 EUR
Raua 51-10	2137 EUR
Kokku:	22594 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu (registrikood: 80171566) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SOONVALD	Juhatuse liige	03.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472736
E-posti aadress	reettrei@gmail.com