

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Raua tn 20 korteriühistu

registrikood: 80067722

telefon: +372 56640041

e-posti aadress: raua20.juhatus@reisiekspert.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 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Tallinn, Raua 20 asuva kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2021. aastal Raua 20 KÜ teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

Remondifondi makse liikmetele oli 0.15 eurot/m2/kuus.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 369 eurot.

2021. aastal teostatud suuremad hooldus-ja remonditöid.

1. Elektritööd, radar valgusti Robus 18w, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 785,18
2. Torustiku ehitus/remont, teostaja Watercom OÜ, summas 420,00
3. Kütte tsirkulatsioonipumba vahetus, pump, teostaja Fresh-Est OÜ, summas 744,00
4. Vihmaveerennide korrastamine+tõstuk. teostaja Smartexpert OÜ, summas 192,00
5. Pistikupesa paigaldus, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 185,47
6. Käiduteenus 2021 aasta, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 331,20

Raha pangakontol seisuga 31.12.2020 oli 1285 eurot.

KÜ juhatusse kuulub 2 liiget.

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.

KÜ on sõlminud oma liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus-ja hooldusteenuseid osutavate firmade ja kommunaalteenustajatega.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 285	2 814	2
Nõuded ja ettemaksed	4 532	2 879	3
Kokku käibevarad	5 817	5 693	
Kokku varad	5 817	5 693	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 840	2 431	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	369	1 647	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 209	4 078	
Kokku kohustised	4 209	4 078	
Netovara			
Reservkapital	717	717	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	898	897	
Aruandeaasta tulem	-7	1	
Kokku netovara	1 608	1 615	
Kokku kohustised ja netovara	5 817	5 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 241	11 337	6
Muud tulud	7	14	7
Kokku tulud	10 248	11 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 907	-4 947	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 348	-6 403	9
Kokku kulud	-10 255	-11 350	
Põhitegevuse tulem	-7	1	
Aruandeaasta tulem	-7	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 653	744	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 409	-264	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 278	-2 318	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 529	-1 837	
Kokku rahavood	-1 529	-1 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 814	4 651	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 529	-1 837	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 285	2 814	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	717	897	1 614
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	717	898	1 615
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2021	717	891	1 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Raua tn 20 KÜ 2021 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludes järgnevalt:

Prügivedu 879 eurot.

Elekter 10765 eurot.

Vesi 1081 eurot.

Küte 6547 eurot.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	1 285	2 814
Kokku raha	1 285	2 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 532	4 532
Ostjatelt laekumata arved	4 532	4 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 532	4 532
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 879	2 879
Ostjatelt laekumata arved	2 879	2 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 879	2 879

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 840	3 840
Kokku võlad ja ettemaksed	3 840	3 840
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 431	2 431
Kokku võlad ja ettemaksed	2 431	2 431

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 965	2 086	-4 404	1 647
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 965	2 086	-4 404	1 647
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 965	2 086	-4 404	1 647

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 647	2 086	-3 364	369
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 647	2 086	-3 364	369
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 647	2 086	-3 364	369

Suuremad tööd remondifondist:

1. Elektritööd, radar valgusti Robus 18w, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 785,18
2. Torustiku ehitus/remont, teostaja Watercom OÜ, summas 420,00
3. Kütte tsirkulatsioonipumba vahetus, pump, teostaja Fresh-Est OÜ, summas 744,00
4. Vihmaveerennide korrastamine+tõstuk. teostaja Smartexpert OÜ, summas 192,00
5. Pistikupesa paigaldus, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 185,47
6. Käiduteenus 2021 aasta, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 331,20

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud-ja raamatupidamisteenus	1 836	1 836
Tehnosüsteemide hooldus-ja avarii	1 002	1 001
Koristusteenus	3 231	3 246
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 364	4 404
Kindlustus	543	543
Muud tulud	265	307
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 241	11 337

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	8
Muud	0	6
Kokku muud tulud	7	14

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 364	4 404
Kindlustus	543	543
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 907	4 947

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldus- ja hooldusku	6 334	6 390
Pangateenused	14	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 348	6 403

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 532	2 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 532	2 879
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	369	1 647
Kokku võlad ja ettemaksed	369	1 647

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2545 EUR
Korter 2	3356 EUR
Korter 3	2823 EUR
Korter 4	1850 EUR
Korter 5	3882 EUR
Korter 6	2009 EUR
Korter 7	2497 EUR
Korter 8	3406 EUR
Korter 9	866 EUR
Korter 10	4995 EUR
Kokku:	28229 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2022

Tallinn, Raua tn 20 korteriühistu (registrikood: 80067722) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS HELLRAND	Juhatuse liige	14.04.2022
KADRI JÕERÜÜT	Juhatuse liige	17.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56640041
E-posti aadress	raua20.juhatus@reisiekspert.ee