

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 tõlge vene keelde	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua tn 26 moodustati septembris 2000.a. Korteriühistul on 36 korterimandit.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on juhatus võtnud vastu otsuseid koosolekul või kirjalikult 1 kord. 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 31.12.2022 moodustas 2941 eurot.

Remondifondi arvestati korterimaniikelt 24 697 eurot. Arvestati parkimistasud 2 352 eurot. Laenude katmiseks kulus 19 181 eurot (koos intressidega 2 235 eurot).

Remondifondi kulud 2022 aastal:			Parklafondi kulud 2022 aastal:	
Hoone kindlustus	699		Lumekoristus	1 311
Katusehooldus	61			
Veerenni puhastus	96			
LAENU TAGASTAMINE	16			
LAENUINTRESSIDE TASUMINE	946			
	2			
	235			
Kokku:	23		Kokku:	1 311
	349			

Remondifondis 31.12.2022 seisuga on 14 821 eurot. Parkimistasu fondis 12 857 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenulepingu SEB pangas:

01.07.2027 lõppev intressiga 2,2%. Kokku põhilaenu võlg SEB pangale 31.12.2022 seisuga on 83 160 eurot. Sellest tuleb 2023.aastal tasuda 17 490 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2022. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Hooldus:	1 441	1 578	1 233	345
Haldus:	5 145	5 146	5 056	90
Heakord:	4 939	4 939	5 112	-173

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 11 663 eurot, tegevuse kulud moodustasid 11 401 eurot.

2022. aasta tulem oli 455 eurot.

Ettepanek üldkoosolekule:

Kasutada aruandeaasta tulem summas 455 eurot reservkapitali suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 436	29 758	2
Nõuded ja ettemaksed	26 677	24 080	3
Kokku käibevarad	62 113	53 838	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 669	83 079	3
Kokku põhivarad	65 669	83 079	
Kokku varad	127 782	136 917	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 490	17 026	5
Võlad ja ettemaksed	10 659	9 004	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 678	25 289	7
Kokku lühiajalised kohustised	55 827	51 319	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 669	83 079	
Kokku pikaajalised kohustised	65 669	83 079	
Kokku kohustised	121 496	134 398	
Netovara			
Reservkapital	5 831	2 831	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	89	
Aruandeaasta tulem	455	-401	
Kokku netovara	6 286	2 519	
Kokku kohustised ja netovara	127 782	136 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 065	23 780	8
Muud tulud	188	97	9
Kokku tulud	16 253	23 877	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 167	-9 819	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 704	-7 333	11
Tööjõukulud	-4 696	-4 694	12
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-13 567	-21 847	
Põhitegevuse tulem	2 686	2 030	
Intressikulud	-2 235	-2 435	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	455	-401	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 686	2 030	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	3 312	0	
Kokku korrigeerimised	3 312	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 813	13 685	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 044	1 762	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 859	17 481	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 946	-16 651	
Makstud intressid	-2 235	-2 435	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-1 862	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 181	-20 948	
Kokku rahavood	5 678	-3 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 758	33 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 678	-3 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 436	29 758	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 831	89	2 920
Aruandeaasta tulem	0	-401	-401
31.12.2021	2 831	-312	2 519
Aruandeaasta tulem	0	455	455
Muud muutused netovaras	3 000	312	3 312
31.12.2022	5 831	455	6 286

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 2022. ja lõppes 31. detsember 2022.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	35 436	29 758
Kokku raha	35 436	29 758

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 187	9 187	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 187	9 187	0	0
Laenunõuded	83 159	17 490	65 669	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 346	26 677	65 669	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	89	89
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	96

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	83 159	17 490	65 669	0	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	83 159	17 490	65 669	0			
Laenukohustised kokku	83 159	17 490	65 669	0			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 822	7 822	
Võlad töövõtjatele	698	698	
Maksuvõlad	96	96	4
Muud võlad	244	244	
Muud viitvõlad	244	244	
Saadud ettemaksed	1 799	1 799	
Tulevaste perioodide tulud	46	46	
Muud saadud ettemaksed	1 753	1 753	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 659	10 659	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 670	5 670	
Võlad töövõtjatele	750	750	
Maksuvõlad	96	96	4
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	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 473	24 697	-20 258	-3 091	14 821
Parkimistasud	11 816	2 352	0	-1 311	12 857
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 289	27 049	-20 258	-4 402	27 678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 289	27 049	-20 258	-4 402	27 678

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 663	11 526
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 091	10 645
Parkimistasud	1 311	1 609
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 065	23 780

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	138	57
Muud tulud	50	40
Kokku muud tulud	188	97

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 167	9 819
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 167	9 819

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Igasugused haldus- hooldus kulud	6 619	7 258
Revisjonikulud	85	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 704	7 333

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 510	3 510
Sotsiaalmaksud	1 186	1 184
Kokku tööjõukulud	4 696	4 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	9 359	6 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 359	6 980
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	17 490	13 473
Kokku laenukohustised	17 490	13 473

Отчет о деятельности

KÜ Raua tn 26 основано в 2000 году. В квартирном товариществе 36 квартир.

Работу товарищества организует правление. Решения правления на собраниях или письменно принимались 1 раз. 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 31.12.2022 составила 2941 евро.

В 2022 году начислено ремонтного фонда 24 697 евро. Начислено платы за парковку 2 352 евро. На покрытие кредита израсходовано 19 181 евро (включая интресс 2 235 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2022 году:

Страховка здания	699
Обслуживание крыши.....	61
Чистка крыши	96
Возврат кредита.....	16946
Платежи по интрессам кредита.....	2235
Итого:	23349

Расходы фонда парковки в 2022 году:

Чистка снега	1311
Итого:	1311

По состоянию на 31.12.2022 в ремонтном фонде 14 821 евро. В фонде парковки 12 857 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 31.12.2022г 83 160 евро. В 2023 году предстоит выплатить 17 490 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	1 441	1 578	1 233	345
Управление	5 145	5 146	5 056	90
Уборка	4 939	4 939	5112	- 173

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 11 663 евро и расход 11 401 евро.

Выручка в 2022 году составила 455 евро.

Предложение общему собранию:

Использовать выручку за отчетный период в сумме 455 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Raua tn 26-1	2100 EUR
Tallinn, Raua tn 26-2	2181 EUR
Tallinn, Raua tn 26-3	2456 EUR
Tallinn, Raua tn 26-4	1997 EUR
Tallinn, Raua tn 26-5	2215 EUR
Tallinn, Raua tn 26-6	2440 EUR
Tallinn, Raua tn 26-7	1938 EUR
Tallinn, Raua tn 26-8	2333 EUR
Tallinn, Raua tn 26-9	2280 EUR
Tallinn, Raua tn 26-10	2038 EUR
Tallinn, Raua tn 26-11	2278 EUR
Tallinn, Raua tn 26-12	2265 EUR
Tallinn, Raua tn 26-13	2293 EUR
Tallinn, Raua tn 26-14	2165 EUR
Tallinn, Raua tn 26-15	2161 EUR
Tallinn, Raua tn 26-16	2469 EUR
Tallinn, Raua tn 26-17	1944 EUR
Tallinn, Raua tn 26-18	2198 EUR
Tallinn, Raua tn 26-19	2047 EUR
Tallinn, Raua tn 26-20	2334 EUR
Tallinn, Raua tn 26-21	1517 EUR
Tallinn, Raua tn 26-22	1952 EUR
Tallinn, Raua tn 26-23	1890 EUR
Tallinn, Raua tn 26-24	2058 EUR
Tallinn, Raua tn 26-25	1954 EUR
Tallinn, Raua tn 26-26	2228 EUR
Tallinn, Raua tn 26-27	1946 EUR
Tallinn, Raua tn 26-28	2055 EUR
Tallinn, Raua tn 26-29	2401 EUR
Tallinn, Raua tn 26-30	1884 EUR
Tallinn, Raua tn 26-31	2378 EUR
Tallinn, Raua tn 26-32	2124 EUR
Tallinn, Raua tn 26-33	1928 EUR
Tallinn, Raua tn 26-34	2413 EUR
Tallinn, Raua tn 26-35	1927 EUR
Tallinn, Raua tn 26-36	2017 EUR
Kokku:	76804 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2023

Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu (registrikood: 80131377) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI UMMUS	Juhatuse liige	27.05.2023

Sidevahendid

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