

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022.aastal toimus vastavalt 20.juuni üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ja kehtestatud majandustegevuse kavale.

2022.a. kevadel teostati Päästeameti nõudele vastavalt ventilatsioonisüsteemi puhastus ja uute tuletõkkeklappide paigaldus äripindadel.

KÜ Raua 36 oli 2022.a. oli üks palgaline töötaja palgakuluga 4538 eur.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 264	30 133	2
Nõuded ja ettemaksed	17 651	11 915	3
Kokku käibevarad	46 915	42 048	
Kokku varad	46 915	42 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 911	9 862	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 818	20 885	
Kokku lühiajalised kohustised	35 729	30 747	
Kokku kohustised	35 729	30 747	
Netovara			
Reservkapital	9 281	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 020	2 020	
Aruandeaasta tulem	-115	1 781	
Kokku netovara	11 186	11 301	
Kokku kohustised ja netovara	46 915	42 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 019	42 419	8
Tulu ettevõtlusest	23	2	9
Muud tulud	354	219	10
Kokku tulud	40 396	42 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 907	-12 607	11
Mitmesugused tegevuskulud	-24 536	-22 182	12
Tööjõukulud	-6 068	-6 070	13
Kokku kulud	-40 511	-40 859	
Põhitegevuse tulem	-115	1 781	
Aruandeaasta tulem	-115	1 781	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-115	1 781	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 736	-2 047	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 049	1 363	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 802	1 097	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 933	4 094	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 933	4 094	
Kokku rahavood	-869	5 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 133	24 942	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-869	5 191	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 264	30 133	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 500	2 020	9 520
Aruandeaasta tulem		1 781	1 781
31.12.2021	7 500	3 801	11 301
Aruandeaasta tulem		-115	-115
Muutused reservides	1 781	-1 781	0
31.12.2022	9 281	1 905	11 186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.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 ei 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 korteriomaniike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	29 264	30 133
Kokku raha	29 264	30 133

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 539	17 539
Ostjatelt laekumata arved	17 539	17 539
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	107	107
Tulevaste perioodide kulud	82	82
Muud makstud ettemaksed	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 651	17 651
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	17 539	11 804
Korteriomanikelt laekumata arved	17 539	11 804
Kokku nõuded ostjate vastu	17 539	11 804

2022.a. Nõuded korteriomanikele olid 17539,06. Nõuded korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud laekuvad summad, ebatõenäoliselt nõuded ei ole. 2022.a. detsembri kuu eest esitatud arveid summas 12821.05 (sh. viivised 19,83 eurot), mille tasumisega 31. jaanuar 2023.a. ja üks kuu rohkem viivitatud tasumisega summas 4558.18 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		69		67
Sotsiaalmaks		116		116
Kohustuslik kogumispension		0		7
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	193	5	198

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 822	10 822
Võlad töövõtjatele	571	571
Maksuvõlad	193	193
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Korteriomanike ettemaksed	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	11 911	11 911
	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	355	350
Puhkusetasude kohustis	216	220
Kokku võlad töövõtjatele	571	570

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 267	11 152
Haldustasud	8 031	8 031
Heakorratasud	10 814	10 629
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 792	12 172
Parklatasud	115	435
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 019	42 419

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	23	2
Kokku tulu ettevõtlusest	23	2

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	351	216
Muud	3	3
Kokku muud tulud	354	219

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	9 907	12 607
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 907	12 607

2022.a.teostatud remondikulud:

Elektrimootorite remont ja laagrite vahetus 1441,20
 Valgustuse korrastus 2390,84
 Puhastusluugid koos paigaldusega 4500,00
 Ventilatsiooniagregaadi puhastamine 1459,20

Parklakulud:

Garaazivalgustuse relee vahetus 115,34

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 724	1 700
Heakorrakulud	12 125	10 581
Hoolduskulud	10 687	9 701
Muud	0	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 536	22 182

Hoolduskulud 2022.a.

Vent.süsteemi hooldus (leping Aru Hooldus) 2124,72

Tellitud tööd 343,44
Töövahendid ja materjal 175,50
Valgustite vahetus 36,00
Muud pisiremont 508,80
Uste ja lukkude pisiremont 388,80
Katuse puhastamine 66,00
Uus katuseventilaator 741,60
Veetoru remont 135,60

Kokku pisiremondid 4520,46

Valvekulud (G4S leping) 1761,35
Lifti hooldusleping (AS Kone) 1176,40
Lep.alusel tehnohooldus (Pindi Kinnisvara) 3228,24

Kokku lepingualused hool.tööd 6165,99

Heakorrakulud 2022.a.

Lep.alusel teenused (TP Kinnisvarahooldus) 10881,09

Hoolduskoristustööd 516,00
Porivaipade puhastus (Lindström) 727,96

Kokku heakorrakulud 12125,05

Halduskulud 2022.a.

Pangateenused 44,08
Raamtupidamise ja revidendi teenused 1680,20

Kokku: 1724,28

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 538	4 537
Sotsiaalmaksud	1 530	1 533
Kokku tööjõukulud	6 068	6 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	5278 EUR
2	5315 EUR
3	4375 EUR
4	4789 EUR
5	5209 EUR
6	3883 EUR
7	4413 EUR
8	5850 EUR
9	7610 EUR
10	4985 EUR
11	4930 EUR
12	5553 EUR
14	11227 EUR
15	7249 EUR
16	10001 EUR
17	8680 EUR
18	4528 EUR
19	21829 EUR
Kokku:	125704 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2023

Tallinn, Raua tn 36 korteriühistu (registrikood: 80290973) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KOROBENIK	Juhatuseliige	03.06.2023
ALEK KOZLOV	Juhatuseliige	19.06.2023

Sidevahendid

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