

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu

registrikood: 80255375

e-posti aadress: raga12.juhatus@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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Räga tn.12 põhikiri kinnitati 09.07.2007 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 13.07.2007. Alates registreerimisest kuni 30.06.2013 korteriühistus tegevust ei toimunud.

KÜ Räga 12 korralisel üldkoosolekul 12.06.2013 otsustati muuta valitsemisvormi ja minna üle alates 01.07.2013 korteriomanike ühisuselt korteriühistule.

2022 aastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud.

KÜ Räga tn.12 juhatusse kuulub viis liiget. Juhatuse liikmetele 2022 aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistul on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	elektrienergia	263074
Elektrilevi OÜ	võrguleping	0462861269
Tallinna Vesi AS	veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenus	T0002770
Tallinna Jäätme keskus	prügivedu	7-019100-01
Ekovir OÜ	konteinerite rent	16882-13
Energate OÜ	võrguteenus, maagaas	ML821/13, ML821 lisa 1
If P&C Insurance AS	korterelamu kindlustus	13883981
Mesa Eesti OÜ	Küttekulu arvestusteenus	202266
Smartexpert OÜ	haldus- ja hooldusleping	010718/01
Teadlik Ehitus OÜ	alltöövõtuleping	220301
Futex Grupp OÜ	omanikujäreelvalve teenuse leping	0322

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 887	41 636	2
Nõuded ja ettemaksed	26 191	8 098	3
Kokku käibevarad	39 078	49 734	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	104 949	0	3,4
Kokku põhivarad	104 949	0	
Kokku varad	144 027	49 734	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 332	0	4
Võlad ja ettemaksed	14 428	6 828	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 835	37 425	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 595	44 253	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	104 949	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	104 949	0	
Kokku kohustised	138 544	44 253	
Netovara			
Reservkapital	5 014	5 014	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	467	456	
Aruandeaasta tulem	2	11	
Kokku netovara	5 483	5 481	
Kokku kohustised ja netovara	144 027	49 734	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	180 250	17 004	7
Muud tulud	33	34	
Kokku tulud	180 283	17 038	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-162 754	-4 354	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16 324	-12 676	9
Kokku kulud	-179 078	-17 030	
Põhitegevuse tulem	1 205	8	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-1 207	0	
Aruandeaasta tulem	2	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 205	8	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123 042	-2 546	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 600	2 007	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-29 590	10 097	
Kokku rahavood põhitegevusest	-143 827	9 566	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	120 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 719	0	
Makstud intressid	-1 207	0	
Laekunud osakapital	0	1 870	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	115 074	1 870	
Kokku rahavood	-28 749	11 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 636	30 197	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-28 749	11 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 887	41 636	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 144	456	3 600
Aruandeaasta tulem		11	11
Muud muutused netovaras	1 870		1 870
31.12.2021	5 014	467	5 481
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2022	5 014	469	5 483

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Räga tn 12 KÜ 2022 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 Toimkonna 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. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgnevalt:
Prügivedu 2 030 eurot.
Elekter 7 399 eurot.
Vesi 4 038 eurot.
Küte 30 309 eurot.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	12 887	41 636
Kokku raha	12 887	41 636

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	9 465	9 465		
Ostjatelt laekumata arved	9 465	9 465		
Laenunõuded	116 281	11 332	66 236	38 713
Muud nõuded	5 321	5 321		
Viitlaekumised	5 321	5 321		
Ettemaksed	73	73		
Tulevaste perioodide kulud	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 140	26 191	66 236	38 713

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 023	8 023		
Ostjatelt laekumata arved	8 023	8 023		
Ettemaksed	75	75		
Tulevaste perioodide kulud	75	75		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 098	8 098		

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Investeeringislaen 21-029328-JI	116 281	11 332	66 236	38 713	5,11%	EUR	30.05.2031
Laenunõuded	116 281	11 332	66 236	38 713			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 971	13 971
Saadud ettemaksed	422	422
Tulevaste perioodide tulud	422	422
Ostjate ettemaksed	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	14 428	14 428
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 479	6 479
Saadud ettemaksed	349	349
Tulevaste perioodide tulud	349	349
Kokku võlad ja ettemaksed	6 828	6 828

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	27 328	14 040		-3 943	37 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 328	14 040		-3 943	37 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 328	14 040		-3 943	37 425
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	37 425	16 137	0	0	53 562
Kindlustus	0	1 516	0	-1 516	0
Laenumakse	0	120 000	-3 719	0	116 281
Laenuintressid	0	0	0	-1 207	-1 207
Tööd remondifondist	0	0	0	-160 801	-160 801
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 425	137 653	-3 719	-163 524	7 835
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 425	137 653	-3 719	-163 524	7 835

2022 aastal suuremad tööd remondifondist

1. Fassaaditööd, summas 151863,50, teostaja Teadlik Ehitus OÜ
2. Korterialamu rekonstrueerimistööde OJV-e, summas 2430,00, teostaja Futex Grupp OÜ
3. Katlamajas tarbevee ümbertõstmine, summas 1884,00, teostaja Napal Service OÜ
4. Tõkkepuu remont, summas 1816,12, teostaja Kinema OÜ
5. Plafoonid, numbrivalgusti, summas 1761,25, teostaja Silman Elekter AS

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 800	1 800
Koristusteenus	7 464	7 551
Haldusteenus	3 126	3 126
Vahendatavad teenused	3 899	173
Laenuintress	1 207	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	162 317	3 943
Kindlustus	437	411
Kokku liikmetelt saadud tasud	180 250	17 004

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	162 317	3 943
Kindlustus	437	411
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	162 754	4 354

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustasud	1 800	1 800
Koristusteenus	7 464	7 549
Haldusteenus	3 125	3 125
Vahendatavad teenused	3 899	173
Pangateenused	36	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 324	12 676

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu palgalist tööjõudu 2022 aastal ei omanud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 465	8 023
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 465	8 023
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 835	37 425
Kokku võlad ja ettemaksed	7 835	37 425

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rāga 12-1	3546 EUR
Rāga 12-2	2719 EUR
Rāga 12-3	3359 EUR
Rāga 12-4	2507 EUR
Rāga 12-5	2562 EUR
Rāga 12-6	1973 EUR
Rāga 12-7	3378 EUR
Rāga 12-8	2363 EUR
Rāga 12-9	2355 EUR
Rāga 12-10	3030 EUR
Rāga 12-11	4118 EUR
Rāga 12-12	2791 EUR
Rāga 12-13	4227 EUR
Rāga 12-14	2792 EUR
Rāga 12-15	1958 EUR
Rāga 12-16	2955 EUR
Rāga 12-17	2361 EUR
Rāga 12-18	2555 EUR
Rāga 12-19	2732 EUR
Rāga 12-20	3038 EUR
Rāga 12-21	3247 EUR
Rāga 12-22	2100 EUR
Rāga 12-23	2559 EUR
Rāga 12-24	4007 EUR
Rāga 12-25	2686 EUR
Rāga 12-26	2274 EUR
Rāga 12-27 (S1)	2517 EUR
Kokku:	76709 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2023

Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu (registrikood: 80255375) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MÄNNI	Juhatuse liige	14.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan	
KAIDO JAANSALU	Juhatuse liige	15.06.2023
KUUNO KIRSPUU	Juhatuse liige	15.06.2023
ARTJOM MELNIKOV	Juhatuse liige	15.06.2023
TARVO JÜRIMÄE	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raga12.juhatus@gmail.com