

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu

registrikood: 80171566

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettei@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	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 2022. aastal arvestatud tasu 1464 eurot. Kulu kokku koos sotsiaalmaksuga 1947 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (2022.a. kulu 840 EUR).

Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping (kulu koos sotsiaalmaksudega 963 EUR)

Kommunaalmaksud vahendati 2022. aasta jooksul summas 13810 eurot AS-le Utilitas, Tallinna Vesi, Eesti Energia, Tallinna Jäätmekekeskus, Eesti Keskkonnateenused. Eelmisel aastal - 11389 eur.

Olulised toimingud remondivahendite arvelt:

- laenuintress - 324 eur;
- torude remont - 1480 eur;
- soojussõlme remont - 535 eur;
- katuse puhastus (lumi) - 378 eur.

2022. aastal tagastati laenu 4676 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2022 on 4080 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2022 seisuga – 24238 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027.

2023. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 858	4 278	
Nõuded ja ettemaksed	8 044	9 199	2
Kokku käibevarad	12 902	13 477	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 758	24 212	2
Kokku põhivarad	19 758	24 212	
Kokku varad	32 660	37 689	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 480	4 702	3
Võlad ja ettemaksed	2 465	2 722	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 080	4 404	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 025	11 828	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 758	24 212	3
Kokku pikaajalised kohustised	19 758	24 212	
Kokku kohustised	30 783	36 040	
Netovara			
Reservkapital	1 356	1 356	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	293	204	
Aruandeaasta tulem	228	89	
Kokku netovara	1 877	1 649	
Kokku kohustised ja netovara	32 660	37 689	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 977	9 809	6
Muud tulud	125	44	
Kokku tulud	8 102	9 853	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 815	-5 575	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 148	-1 123	
Tööjõukulud	-2 911	-3 031	8
Muud kulud	0	-35	
Kokku kulud	-7 874	-9 764	
Põhitegevuse tulem	228	89	
Aruandeaasta tulem	228	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 310	21 630
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 992	-16 662
Väljamaksed töötajatele	-1 739	-1 860
Laekunud intressid	1	0
Makstud intressid	-324	-317
Kokku rahavood põhitegevusest	5 256	2 791
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 676	-4 653
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 676	-4 653
Kokku rahavood	580	-1 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 278	6 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	580	-1 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 858	4 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 356	204	1 560
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2021	1 356	293	1 649
Aruandeaasta tulem		228	228
31.12.2022	1 356	521	1 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2022. 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	157	157		
Ostjatelt laekumata arved	157	157		
Laenunõuded	24 238	4 480	19 758	
Liikmetelt laekumata arved	3 407	3 407		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 802	8 044	19 758	

	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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen	24 238	4 480	19 758		3.842%	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	24 238	4 480	19 758	0			
Laenukohustised kokku	24 238	4 480	19 758	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaen	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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 137	2 137
Võlad töövõtjatele	182	182
Maksuvõlad	85	85
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	2 465	2 465

	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 404	2 514	-2 838	4 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 404	2 514	-2 838	4 080
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 404	2 514	-2 838	4 080

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 116	4 190
Korteriühistute Liidu liikmemaks	46	44
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 838	4 784
Kindlustus	977	791
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 977	9 809

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-2 136	-4 014
Hooldustööd	-378	-453
Laenuintress	-324	-317
Kindlustus	-977	-791
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 815	-5 575

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 184	2 274
Sotsiaalmaksud	727	757
Kokku tööjõukulud	2 911	3 031

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 464	1 464

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1787 EUR
Korter 2	2942 EUR
Korter 3	3052 EUR
Korter 4	1587 EUR
Korter 5	4078 EUR
Korter 6	3216 EUR
Korter 7	1563 EUR
Korter 8	2172 EUR
Korter 9	2269 EUR
Korter 10	2437 EUR
Kokku:	25103 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu (registrikood: 80171566) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SOONVALD	Juhatuse liige	11.07.2023

Sidevahendid

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