

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Raua tn 33 korteriühistu

registrikood: 80328967

telefon: +372 5169802

e-posti aadress: rauamaja33@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	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 33 alustas tegevust 17. juunil 2011. aastal.

Korteriühistu Raua 33 peamiseks tegevusalaks on Raua 33 11-korterilise elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. aastal ei olnud KÜ Raua 33 ühtegi palgalist töötajat.

KÜ Raua 33 juhatuses on 1 liige. Juhatuse liikmele 2022. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks:

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ja jätkab ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 245	9 994
Finantsinvesteeringud	54 312	58 925
Nõuded ja ettemaksed	6 676	6 451
Kokku käibevarad	73 233	75 370
Kokku varad	73 233	75 370
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 530	4 614
Võlad ja ettemaksed	2 912	3 312
Kokku lühiajalised kohustised	7 442	7 926
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	49 781	54 311
Kokku pikaajalised kohustised	49 781	54 311
Kokku kohustised	57 223	62 237
Netovara		
Reservkapital	1 000	1 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 133	9 828
Aruandeaasta tulem	2 877	2 305
Kokku netovara	16 010	13 133
Kokku kohustised ja netovara	73 233	75 370

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 198	10 198
Muud tulud	1 806	990
Kokku tulud	12 004	11 188
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 735	-2 603
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 530	-4 614
Kokku kulud	-7 265	-7 217
Põhitegevuse tulem	4 739	3 971
Intressikulud	-1 862	-1 666
Aruandeaasta tulem	2 877	2 305

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 739	3 971
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 530	4 614
Kokku korrigeerimised	4 530	4 614
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-226	-3 016
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-400	1 506
Kokku rahavood põhitegevusest	8 643	7 075
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 530	-4 614
Makstud intressid	-1 862	-1 666
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 392	-6 280
Kokku rahavood	2 251	795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 994	9 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 251	795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 245	9 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 000	9 828	10 828
Aruandeaasta tulem		2 305	2 305
31.12.2021	1 000	12 133	13 133
Aruandeaasta tulem		2 877	2 877
31.12.2022	1 000	15 010	16 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raua 33 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaarunade koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - majandustegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt.

Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldi eraldi või potentsiaalse kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
raha arveldusarvel	12 245	9 994
Kokku raha	12 245	9 994

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
võlad tarnijatele	2 912	3 312
Kokku võlad tarnijatele	2 912	3 312

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 198	10 198
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 198	10 198

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	2 735	2 603
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 735	2 603

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2773 EUR
2	2471 EUR
3	3137 EUR
4	2788 EUR
5	4160 EUR
6	1304 EUR
7	3846 EUR
8	2777 EUR
9	1993 EUR
10	1907 EUR
12	2859 EUR
Kokku:	30015 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2023

Tallinn, Raua tn 33 korteriühistu (registrikood: 80328967) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ENTSON	Juhatuse liige	23.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5169802
E-posti aadress	rauamaja33@gmail.com